



Broj: I-OP-1-604/11
Dana: 3. februara 2012.
NOVI SAD

**MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Regionalni centar Novi Sad
Filijala Novi Sad 2
Bulevar Mihajla Pupina 14
21 000 NOVI SAD**

Pokrajinskom ombudsmanu predstavkom se obratila J. M. u kojoj navodi da je u Ministarstvu finansija, Poreskoj upravi, Filijali Novi Sad 2 dobila informaciju i obrazac gde se navodi da je za ostvarivanje prava na oslobađanje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava kod kupovine prvog stana potrebno, između ostalog, dostaviti i poresko uverenje izdato od nadležnog organa lokalne samouprave o tome da li se podnosilac zahteva i eventualno navedeni članovi domaćinstva vode ili ne vode kao obveznici poreza na imovinu od 1. jula 2006. godine, odnosno da li u navedenom periodu ne plaća porez na imovinu jer ukupna osnovica za sve njegove nepokretnosti ne prelazi iznos od 400.000,00 dinara. Takođe navodi da je u Gradskoj poreskoj upravi grada Novog Sada dobila informaciju da ovaj organ u svojoj evidenciji ima podatke samo o obveznicima poreza na imovinu za nepokretnosti na teritoriji Grada Novog Sada, te da je zanima čemu ovo uverenje služi kada je za oslobađanje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava kod kupovine prvog stana potrebno da kupac nema u svojinu, odnosno susvojinu stan na teritoriji Republike Srbije.

Postupajući po predstavi Pokrajinski ombudsman uputio je zahteve Ministarstvu finansija, Poreskoj upravi, Filijali Novi Sad 2 i Gradskoj poreskoj upravi grada Novog Sada da se izjasne o navodima iz predstave.

U izjašnjenju Gradske poreske uprave se navodi da je formiranjem ove uprave preuzeta baza podataka o imovini fizičkih lica i pravnih lica od Ministarstva finansija, Poreska uprava, Filijale Novi Sad 1, Novi Sad 2 i Petrovaradin, te da Gradska poreska uprava raspolaže samo sa podacima o obveznicima koji poseduju imovinu na teritoriji Grada Novog Sada i opštine Petrovaradin. Navodi se da prema članu 24 stav 1 tačka 1 Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji ("Službeni glasnik RS", br. 80/2002...53/2010) poreski obveznik ima pravo da u pismenom obliku dobije odgovor na pitanje koje je u takvom obliku postavio poreskoj upravi, a tiče se njegove poreske situacije. Taksa u iznosu od 250,00 dinara propisana je Odlukom o gradskim administrativnim taksama ("Službeni list Grada Novog Sada", br. 54/2009 i 23/2011), tarifni broj 28, gde se navedena taksa plaća u datom iznosu za poresko uverenje o izmirenim poreskim obavezama, da lice nije poreski obveznik ili o visini dugovanog poreza.



U izjašnjenju Ministarstva finansija, Poreska uprava, Filijala Novi Sad 2 se navodi da je članom 51 Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji ("Službeni glasnik RS", br. 80/2002...2/2012) propisano je da u poreskom postupku teret dokaza snosi:

- 1) Poreska uprava – za činjenice na kojima se zasniva postojanje poreske obaveze;
- 2) poreski obveznik – za činjenice od uticaja na smanjenje ili ukidanje poreza.

Sumnja koja proistekne zbog uskraćivanja informacija, odnosno nedostavljanja dokaza od strane poreskog obveznika koji je, u skladu sa ovim zakonom, dužan da ih dostavi Poreskoj upravi, može u postupku utvrđivanja poreske obaveze biti na njegovu štetu.

Dalje se navodi da, prema Uputstvu za postupanje organizacionih jedinica Poreske uprave u postupku oslobođenja od poreza na prenos apsolutnih prava na stanu koji se vrši licu koje kupuje prvi stan – broj 110-15-1/07-18 koje je doneto od strane Poreske uprave dana 5. jula 2007. godine, po sprovedenom postupku i pribavljenim dokazima, inspektor vrši proveru podataka za kupca prvog stana i članove njegovog porodičnog domaćinstva, da li su obveznici poreza na imovinu na teritoriji Republike Srbije, preko internog sajta Poreske uprave. U slučaju da se kupac prvog stana ili član njegovog porodičnog domaćinstva nalazi u evidenciji u nekoj od organizacionih jedinica Poreske uprave na teritoriji Republike Srbije kao obveznik poreza na imovinu fizičkih lica, a trenutno nema poreskog zaduženja (iz razloga što je imovinu prethodno posedovao, pa otuđio ili je vrednost imovine koju poseduje ispod 400.000,00 dinara), potrebno je obavestiti kupca prvog stana i uputiti ga nadležnoj organizacionoj jedinici Poreske uprave za tu imovinu. Nadležna organizaciona jedinica Poreske uprave u tim slučajevima dužna je da izda uverenje o podacima o tome da li kupac prvog stana poseduje stan ili porodičnu stambenu zgradu od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora. Fizičko lice može da se vodi u evidenciji Poreske uprave ukoliko je podneo poresku prijavu za stan ili porodičnu stambenu zgradu čija je vrednost manja od 400.000,00 dinara i u tim slučajevima nije zadužen porezom na imovinu. Navedeno lice ne može da bude oslobođeno plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava za prvi stan. U izjašnjenju se ističe da poreski inspektor proverava na internom sajtu Poreske uprave da li je kupac prvog stana evidentiran kao obveznik poreza na imovinu na teritoriji Republike Srbije i ako jeste upućuje ga da od organizacione jedinice Poreske uprave pribavi odgovarajuću potvrdu za period od 1. jula 2006. do 31. decembra 2008. godine, odnosno potvrdu od jedinice lokalne samouprave za period od 1. januara 2009. godine do dana overe kupoprodajnog ugovora (s obzirom na to da je prenos nadležnosti u administriranju porezom na imovinu sa republičke Poreske uprave na jedinice lokalne samouprave počev od 1. januara 2009. godine). U izjašnjenju se ističe da je pribavljanje navedenih potvrda u interesu kupaca prvih stanova s obzirom na to da podaci sa internog sajta poreske uprave ne sadrže evidenciju o vrsti imovine koja je osnov za obračun poreza, a uslov iz tačke 2 stava 1 člana 31a Zakona o porezima na imovinu odnosi se samo na posedovanje stana, dok posedovanje drugih nepokretnosti ne utiče na ostvarivanje prava iz navedenog člana.



Stavom 1 člana 31a Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", broj 26/2001, "Službeni list SRJ", broj 42/2002 – odluka SUS i "Službeni glasnik RS", br. 80/2002...78/2011) propisano je da se porez na prenos apsolutnih prava ne plaća na prenos prava svojine na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, odnosno svojinskom udelu na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi fizičkom licu koje kupuje prvi stan, za površinu koja za kupca prvog stana iznosi do 40 m² i za članove njegovog porodičnog domaćinstva koji od 1. jula 2006. godine nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije do 15 m² po svakom članu, pod uslovom da:

1) je kupac prvog stana punoletni državljanin Republike Srbije, sa prebivalištem na teritoriji Republike Srbije;

2) kupac prvog stana od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji na osnovu koga kupac stiće prvi stan, nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije.

Članom 3 Pravilnika o sadržini i obrascu izjave kupca stana da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva ("Službeni glasnik RS", broj 63/2007) propisano je da obrazac IKPS – PPAP sadrži podatke o kupcu prvog stana i određenim članovima njegovog porodičnog domaćinstva za koje se ostvaruje pravo na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, a koji od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan ili porodičnu stambenu zgradu na teritoriji Republike Srbije i nikada nisu ostvarili pravo na refundaciju poreza na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost, niti je bilo koje lice ostvarilo pravo na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje imovine, po osnovu kupovine prvog stana na teritoriji Republike Srbije za kupca prvog stana ili za člana njegovog porodičnog domaćinstva.

Članom 14 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list SRJ", br. 33/97 i 31/2001 i "Službeni glasnik RS", broj 30/2010) propisano je da se postupak mora voditi bez odugovlačenja i sa što manje troškova za stranku i druge učesnike u postupku, ali tako da se pribave svi dokazi potrebni za pravilno i potpuno utvrđivanje činjeničnog stanja i za donošenje zakonitog i pravilnog rešenja.

Stavom 1 člana 75a Zakona o državnoj upravi ("Službeni glasnik RS", br. 79/2005, 101/2007 i 95/2010) propisano je da organ državne uprave, u postupku rešavanja o pravima, obavezama ili pravnim interesima fizičkog ili pravnog lica, odnosno druge stranke, po službenoj dužnosti, u skladu sa zakonom, vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz evidencija, odnosno registara koje u skladu sa posebnim propisima vode drugi organi državne uprave, odnosno drugi državni organi, organi teritorijalne autonomije, jedinica lokalne samouprave i imaoci javnih ovlašćenja.

Imajući u vidu odredbe člana 31a Zakona o porezima na imovinu i člana 3 Pravilnika o sadržini i obrascu izjave kupca stana da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva, Poreska uprava nepravilno



postupa kada od kupca prvog stana zahteva da pribavi poresko uverenje o podacima da li poseduje stan ili porodičnu stambenu zgradu izdato od strane nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, u konkretnom slučaju od Gradske poreske uprave grada Novog Sada, za period od 1. januara 2009. godine do dana overe kupoprodajnog ugovora, s obzirom na to da Gradska poreska uprava raspolaže samo sa podacima o obveznicima koji poseduju imovinu na teritoriji Grada Novog Sada i Opštine Petrovaradin, a ne na teritoriji Republike Srbije kako je to propisano navedenim odredbama zakona, odnosno pravilnika.

Takođe, podaci o tome da li kupac prvog stana poseduje stan ili porodičnu stambenu zgradu za period od 1. jula 2006. godine do dana overe kupoprodajnog ugovora nisu činjenice od uticaja na smanjenje, odnosno ukidanje poreza, već se radi o utvrđivanju da li su ispunjeni svi uslovi propisani Zakonom o porezima na imovinu za poresko oslobođenje po osnovu kupovine prvog stana. Ispunjenost uslova utvrđuje nadležni poreski organ u svakom konkretnom slučaju. Kako se radi o podacima o kojima evidenciju vodi sama Poreska uprava, odnosno nadležni organ jedinice lokalne samouprave, a imajući u vidu odredbu stava 1 člana 75a Zakona o državnoj upravi, nepravilno se pribavljanje uverenja o istim stavlja na teret kupca prvog stana, posebno stoga što se za izdavanje ovih uverenja plaća odgovarajuća taksa.

Na osnovu svega iznetog Pokrajinski ombudsman u skladu sa alinejom 2 stava 1 člana 33 Pokrajinske skupštinske odluke o Pokrajinskom ombudsmanu ("Službeni list AP Vojvodine", br. 23/2002, 5/2004, 16/2005 i 18/2009-promena naziva akta) Filijali Novi Sad 2 Regionalnog centra Novi Sad Poreske uprave Ministarstva finansija, upućuje sledeće

MIŠLJENJE

Prilikom utvrđivanja ispunjenosti uslova koji su propisani Zakonom o porezima na imovinu za poresko oslobođenje po osnovu kupovine prvog stana potrebno je da Poreska uprava, u skladu sa stavom 1 člana 75a Zakona o državnoj upravi, od nadležnih organa po službenoj dužnosti pribavi podatke o tome da li je kupac prvog stana za period od 1. jula 2006. godine do dana overe kupoprodajnog ugovora imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije.

Ministarstvo finansija, Poreska uprava, Regionalni centar Novi Sad, Filijala Novi Sad 2, će u roku od 15 dana od dana prijema ovog mišljenja obavestiti Pokrajinskog ombudsmana o preduzetim merama.

**ZAMENIK POKRAJINSKOG
OMBUDSMANA**

**POSTUPLJENO U SKLADU
PREPORUKOM**

DRAGOMIR SEKULIĆ