ZAKON O POREZU NA NEKRETNINE BRČKO DISTRIKTA BIH ("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 27/2007 i 52/2018)

ZAKON O POREZU NA NEKRETNINE BRČKO DISTRIKTA BIH

("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 27/2007 i 52/2018)

(Uvođenje poreza)

Član 1

(1) Ovim zakonom uvodi se godišnji porez na nekretnine koje se nalaze u Brčko distriktu Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Distrikt).

(2) Porez na nekretnine plaća se po osnovu: vlasništva nad nekretninom, korištenja, prava posjeda ili prava građenja.

(Definicije)

Član 2

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

a) "Direkcija" označava Direkciju za finansije Brčko distrikta BiH;

b) "Tržišna vrijednost" je vrijednost nekretnine utvrđena kroz procjenu na osnovu uslova na tržištu;

c) "Procijenjena vrijednost" označava zvaničnu oporezivu vrijednost nekretnine;

d) "Posjednik nekretnine" predstavlja lice koje ima vlasništvo nad nekretninom bez obzira da li vlasništvo proističe po osnovu registracije u katastru i gruntovnici i primjenom Zakona;

e) "Nekretnina" označava sve zemljište, sve što je trajno spojeno s njim ili što je izgrađeno na, iznad ili ispod površine zemljišta;

f) "Porezni obveznik" je lice odgovorno za plaćanje poreza kako je utvrđeno u članu 4 ovog zakona;

g) "Lice" je fizičko lice, samostalni preduzetnik ili pravno lice;

h) "Fiskalni registar" predstavlja bazu podataka na papiru ili u elektronskom obliku koju je ustanovio Distrikt s ciljem vođenja poreznih podataka o nepokretnoj imovini, kao što su imena i adrese poreznih obveznika, karakteristike zgrada, vrijednost nekretnine, porezne stope, porezna rješenja, evidencija o plaćanju poreza i svih drugih podataka koji su potrebni ili pogodni za upravljanje oporezivanjem nekretnina u Distriktu;

i) "Porezno rješenje" predstavlja upravni akt koji donosi Direkcija, obavještavajući poreznog obveznika o poreznim obavezama za određeni porezni period i

j) "Porezni period" predstavlja kalendarsku godinu.

(Predmet oporezivanja)

Član 3

Predmet oporezivanja po ovom zakonu jeste nekretnina koja se nalazi na području Distrikta, na dan 31. decembra godine koja prethodi godini kada se vrši razrez poreza, osim poljoprivrednog zemljišta.

(Porezni obveznik)

Član 4

(1) Porezni obveznik je:

a) posjednik nekretnine;

b) lice koje koristi ili zauzima nekretninu (u daljnjem tekstu: korisnik nekretnine), ukoliko se posjednik nekretnine ne može utvrditi ili se ne može pronaći.

(2) U slučaju prava građenja ili prava korištenja porezni obveznik je korisnik nekretnine, ukoliko ne plaća naknadu zakupa, a vlasnik građevinskog objekta je porezni obveznik za dati objekat i zemljište.

(Porezna osnovica)

Član 5

(1) Porezna osnovica za porez na nekretnine predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine.

(2) Tržišna vrijednost bilo koje vrste nekretnine za poreznu godinu je vrijednost nekretnine na dan 31. decembra prethodne godine.

(Dužnosti poreznih obveznika)

Član 6

(1) Porezni obveznici su dužni:

a) da u roku od šezdeset (60) dana od dana primjene ovog zakona podnesu prijavu Direkciji o svojim nekretninama koje se nalaze na području Distrikta;

b) da u roku od trideset (30) dana od dana sticanja, otuđenja ili promjene vrijednosti nekretnine podnesu prijavu Direkciji o nastaloj promjeni;

c) da dozvole predstavnicima Direkcije da uđu u zemljište i u zgrade radi prikupljanja podataka o vrijednosti nekretnine.

(2) Oblik i sadržaj prijave reguliše pravilnik o primjeni ovog zakona u skladu s članom 17.

(3) Porez na nekretnine plaća se u skladu s ovim zakonom i Zakonom o Poreznoj upravi Brčko distrikta BiH.

(Porezna stopa)

Član 7

(1) Porezna stopa ne može biti manja od 0,05% niti već a od 1,0%.

(2) Direkcija predlaže visinu porezne stope na nekretnine na području Brčko distrikta Bosne i Hercegovine u skladu s prethodnim stavom ovog člana. Porezna stopa se usvaja u Skupštini Brčko distritka Bosne i Hercegovine, najdalje do 31. decembra tekuće godine za narednu fiskalnu godinu.

(Porezna oslobađanja)

Član 8

(1) Od poreza na nekretnine oslobođene su:

a) nekretnine države Bosne i Hercegovine, Federacije Bosne i Hercegovine, Republike Srpske, Distrikta i drugih lokalnih Vladinih institucija;

b) nekretnine vjerskih zajednica;

c) nekretnine koje obuhvataju ekološki osjetljiva područja, kao što su: hidrografski bazeni, neka riječna slivna područja, šumske rezerve, parkovi i slično, a koja nisu otvorena za razvoj, utvrđuju se odlukom Skupštine Distrikta na prijedlog gradonačelnika Distrikta, po odobrenju Vlade Distrikta (u daljnjem tekstu: Vlade);

d) nekretnine koje pripadaju ili ih koriste akreditovane konzularne i diplomatske misije, kada se nekretnine koriste u te svrhe i na osnovu reciprociteta;

e) nekretnine koje posjeduju međunarodne organizacije, ukoliko je to dogovoreno sporazumima koje je potpisao Distrikt i Bosna i Hercegovina u kome se traži takvo oslobađanje;

f) nekretnine koje se nalaze u minskim poljima i ne mogu se koristiti za normalnu upotrebu;

g) individualni stambeni objekti porušeni u proteklom ratu po evidenciji nadležnog organa Brčko distrikta BiH.

(2) Oslobađanja od poreza na nekretnine iz stava 1 ovog člana ne primjenjuju se:

a) ako se nekretnina koristi u privredne svrhe radi stvaranja dohotka ili

b) ako je nekretnina u vlasništvu ili ako je koristi nevladina organizacija sa statusom humanitarne organizacije, a ne koristi se isključivo u svrhu za koju je registrovana.

(Odbijanje po osnovu prebivališta)

Član 9

Fizičkom licu koje do 1. februara tekuće godine dokaže, na način propisan pravilnikom, da je oporeziva imovina njegovo/njeno prebivalište, odobrit će se porezno odbijanje u iznosu od 20.000 KM od oporezive vrijednosti objekta. Dozvoljeno je samo jedno odbijanje po oporezivoj imovini.

(Odlaganje plaćanja porezne obaveze u situacijama krajnje neimaštine)

Član 10

(1) U izuzetnim slučajevima, u okolnostima koje bi izazvale pretjeranu neimaštinu kod poreznog obveznika, Porezna uprava može da odobri poreznom obvezniku odloženo plaćanje porezne obaveze, pod uslovom da se odloženo plaćanje odnosi na određeni porezni račun za imovinu koja je prebivalište poreznog obveznika. Porezni obveznik koji traži olakšicu, u skladu s odredbama ovog člana, dužan je da dostavi adekvatne dokaze koji podupiru njegovu tvrdnju o pretjeranoj neimaštini. Odloženo plaćanje poreza na imovinu može se odobriti sve dok se porezni obveznik kvalifikuje u skladu s uslovima iz pravilnika, koji su vezani za pretjeranu oskudicu.

(2) Tokom perioda u kojem je odloženo plaćanje poreza na imovinu, neće se sprovoditi prinudna naplata ovog poreza. Kamata na odloženo plaćanje obračunava se u skladu s glavom XIII Zakona o Poreznoj upravi.

(3) Iznosi poreza i kamate, koji su predmet odloženog plaćanja, predstavljaju zakonsku hipoteku na imovinu. Porezna uprava će upisati hipoteku u Registar nekretnina, Katastra Brčko distrikta BiH, u skladu s članom 51 Zakona o Poreznoj upravi.

(4) Nakon smrti poreznog obveznika, odložena porezna obaveza i kamata će se naplatiti iz imovine preminulog poreznog obveznika ili od nasljednika imovine, ukoliko on ne ispunjava uslove za sticanje prava na olakšicu na osnovu pretjerane neimaštine, a koji su definisani pravilnikom. U slučaju suvlasništva nad imovinom dvaju ili više lica, od kojih jedno ili više lica ispunjava kriterije za olakšicu na osnovu pretjerane neimaštine koji su dati u administrativnim uputstvima, iznos odloženog plaćanja je srazmjeran njihovom udjelu u nekretnini. Svaki suvlasnik koji ne zadovoljava kriterije za odloženo plaćanje porezne obaveze, plaća poreznu obavezu srazmjerno svom udjelu u nekretnini.

(5) Postupak za odloženo plaćanje, uključujući dokaze koji se podnose u ovu svrhu, bit će regulisan pravilnikom.

(Odgovornost Direkcije)

Član 11

Direkcija se smatra odgovornom za obavljanje sljedećih funkcija pri upravljanju porezom na nekretnine u okviru njene pravne nadležnosti:

a) utvrđivanje svih oporezivih i neoporezivih nekretnina u Distriktu;

b) vođenje fiskalnog katastra (na papiru i digitalno);

c) procjene nekretnina;

d) pripremanje i izdavanje poreznih rješenja;

e) naplate i prisilne naplate poreza na nekretnine.

(Podaci o porezu na nekretnine)

Član 12

(1) Direkcija treba da ustanovi i vodi fiskalni registar nekretnina sa svim podacima o porezu na nekretnine, uključujući, ali ne ograničavajući se, na adresu nekretnine, adresu poreznog obveznika, karakteristike zemljišta i zgrada i vrijednost nekretnine.

(2) Direkcija donosi porezna rješenja i vodi evidenciju plaćanja poreza.

(3) Direkcija utvrđuje odgovarajući format i medije za čuvanje fiskalnog registra nekretnina.

(4) Podaci iz fiskalnog registra nekretnina treba da budu dostupni javnosti.

(Utvrđivanje porezne osnovice)

Član 13

(1) Direktor Direkcije donosi uputstvo u kojem su propisani jedinstveni standardi za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u Brčko distriktu BiH.

(2) Porezni obveznik može da traži od Direkcije da revalorizuje vrijednost nekretnine kada ona pretrpi štetu koja je nastala bez njegove krivice ili odgovornosti, kao što su štete koje mogu nastati zbog stanja više sile.

(3) Direkcija treba da revidira i ažurira tržišnu vrijednost svih nekretnina koje se nalaze u njenoj nadležnosti najmanje svakih pet godina.

(4) Direkcija treba da revalorizuje vrijednost nekretnine svake godine, ako su na nekretnini napravljeni novi objekti ili izvršena suštinska poboljšanja ili ako je izvršena promjena načina korištenja nekretnine ili ako nekretnina mijenja vlasnika.

(Porezno rješenje)

Član 14

(1) U skladu s odredbama ovog zakona Porezna uprave Direkcije donosi godišnje porezno rješenje za porez na nekretnine.

(2) Porezno rješenje se obvezniku dostavlja do 31. marta tekuće godine.

(3) Porezno rješenje za porez na nekretnine sadrži sljedeće podatke:

a) jedinstveni identifikacioni broj nekretnine;

b) ime i porezni broj poreznog obveznika;

c) adresu nekretnine;

d) adresu za dostavljanje poreznih rješenja, ukoliko se razlikuje od adrese nekretnine;

e) procijenjenu vrijednost nekretnine;

f) poreznu stopu;

g) ukupno porezno zaduženje;

h) datum dospijeća plaćanja porezne obaveze;

i) postupak plaćanja poreznog rješenja i

j) pouku o pravnom lijeku.

(4) Porezno rješenje može biti u digitalnom obliku ili na papiru.

(5) Oblik poreznog rješenja reguliše se pravilnikom.

(Plaćanje poreza)

Član 15

(1) Porez, kako je utvrđeno ovim zakonom, plaća se u dvije rate i to: prva rata u periodu od 31. marta do 30. juna i druga u periodu od 1. jula do 31. decembra tekuće fiskalne godine.

(2) Plaćanje na dan 30. juna treba da iznosi najmanje 50% od iznosa porezne obaveze.

(Žalba na rješenje)

Član 16

Porezni obveznik ima pravo da uloži žalbu Apelacionoj komisiji na rješenje iz Član 14 ovog zakona u roku od osam (8) dana od dana prijema poreznog rješenja.

(Podzakonski akti)

Član 17

Podzakonske akte o sprovođenju zakona donosi direktor Direkcije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(Prestanak primjene)

Član 18

Danom početka primjene ovog zakona na području Distrikta prestaje se primjenjivati Zakon o porezima na imovinu ("Službeni glasnik Republike Srpske" brojevi 8/94 i 4/00).

(Primjena Zakona o Poreznoj upravi)

Član 19

Za sve što nije regulisano ovim zakonom u pogledu podnošenja prijava, utvrđivanja poreza, obračuna kamata, prisilne naplate, odgode plaćanja, kaznenih odredaba i drugog primjenjuje se Zakon o Poreznoj upravi Brčko distrikta BiH.

Član 20

(Stupanje na snagu i početak primjene)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog (8.) dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Brčko distrikta BiH", a primjenjuje se od 1. januara 2009. godine.

Samostalni član Zakona o izmjeni
Zakona o porezu na nekretnine Brčko distrikta Bosne i Hercegovine

("Sl. glasnik Brčko distrikta BiH", br. 52/2018)

Član 2

Ova zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Brčko distrikta BiH.