ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNINA ("Nar. novine Hercegbosanske županije", br. 9/2021)

ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNINA

("Nar. novine Hercegbosanske županije", br. 9/2021)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1

(Predmet Zakona)

Ovim Zakonom uređuje se porez na promet nekretnina u Hercegbosanskoj županiji, predmet oporezivanja, prihodi od poreza, obveznik poreza, osnovica poreza, procjena prometne vrijednosti nekretnine, porezna stopa, nastanak porezne obveze, prijava i razrez poreza, naplata porezne obveze, porezna oslobađanja, povrat poreza, rokovi zastare, obnova postupka i druga pitanja u vezi s porezom na promet nekretnina.

Članak 2

(Prihodi od poreza)

(1) Prihodi od poreza na promet nekretnina zajednički su prihodi Proračuna Hercegbosanske županije (u nastavku: Županija) i Proračuna jedinica lokalne samouprave na području Županije (u nastavku: lokalna samouprava), u kojima se nekretnina nalazi.

(2) Raspodjela prihoda od poreza na promet nekretnina uređuje se Zakonom o pripadnosti javnih prihoda Hercegbosanske županije ("Narodne novine HBŽ", broj: 13/98, 3/02 i 2/04).

(3) Prihodi od poreza na promet nekretnina iz stavka (1) ovog članka uplaćuju se na depozitni račun Proračuna Hercegbosanske županije.

Članak 3

(Načelo reciprociteta)

Domaće i strane, fizičke i pravne osobe, izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina, ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.

Članak 4

(Značenje pojmova u Zakonu)

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovog Zakona imaju sljedeće značenje:

a) Promet nekretnina, u smislu ovoga Zakona, je svako stjecanje vlasništva na nekretninama (u nastavku: stjecanje nekretnine) u Županiji.

b) Stjecanjem nekretnine, u smislu ovoga Zakona, smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz gospodarskog društva, stjecanje đosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, prinudne naplate porezne obveze, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih pravnih ili fizičkih osoba.

c) Nekretnine, u smislu ovoga Zakona su zemljišta i građevine.

d) Zemljišta su poljoprivredna, građevinska, šumska i druga zemljišta.

e) Građevine su stambene, poslovne i sve druge zgrade te njihovi dijelovi.

f) Pod građevinama se podrazumijevaju: kuća, kuća u nizu, kuća duplex, vikend objekt, stan, stan u kući, objekt poslovnih usluga, turistički objekt, ugostiteljski objekt, trgovački objekt, objekt za sport i rekreaciju, poslovni prostor (ured) poslovni prostor (lokal),

stambeno poslovni objekt, garaža, garaža u nizu ili samostojeća, garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža/parking mjesto na otvorenom, industrijski objekt za laku industriju, industrijski objekt za tešku industriju, poljoprivredni objekti, ostali objekti visokogradnje, ostali objekti niskogradnje i objekti u izgradnji.

g) Prometna vrijednost nekretnine je cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na području lokalne zajednice na kojem se nekretnina nalazi u trenutku nastanka porezne obveze.

h) Isprava o stjecanju nekretnine je svaka isprava, notarski akt, ugovor ili odluka nadležnog tijela kojom dolazi do stjecanja ili promjene vlasništva na nekretninama u Županiji.

(2) Izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 5

(Predmet oporezivanja)

Predmet oporezivanja u smislu ovog Zakona je promet nekretnina.

Članak 6

(Izuzetak kod predmeta oporezivanja)

Iznimno od članka 5. ovog Zakona, pod prometom nekretnina u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnine pri kojem se obračunava i plaća porez na dodanu vrijednost, kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

a) da je prodavatelj pravna osoba koja je registrirana za obavljanje djelatnosti izgradnje i prodaje nekretnina,

b) da se radi o novosagrađenoj nekretnini,

c) da se nekretnina prodaje prvom kupcu.

II. OBVEZNIK POREZA

Članak 7

(Obveznik poreza na promet nekretnina)

(1) Obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine.

(2) Obveznik poreza na promet nekretnina pri zamjeni nekretnina je svaki sudionik u zamjeni i to za vrijednost nekretnine koju stječe.

(3) Ako se stječe idealni dio nekretnine, obveznik poreza na promet nekretnina je svaki stjecatelj posebno, razmjerno svom idealno udjelu.

Članak 8

(Obveznici poreza u drugim slučajevima stjecanja nekretnine)

(1) Obveznik poreza na promet nekretnina pri nasljeđivanju je nasljednik ili zapisovnik.

(2) Ako se nasljednik tijekom ostavinske rasprave odrekne nasljedstva ili ga ustupi drugome sunasljedniku ne plaća se porez na odricanje, odnosno ustupanje nasljedstva.

(3) Obveznik poreza na promet nekretnina pri darovanju ili drugom stjecanju nekretnina bez naknade je daroprimatelj ili druga osoba koja je stekla nekretninu bez naknade.

(4) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, obveznik poreza na promet nekretnina je davatelj uzdržavanja.

III. POREZNA OSNOVICA

Članak 9

(Osnovica poreza na promet nekretnina)

(1) Osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost nekretnine.

(2) Pod prometnom vrijednošću nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na području lokalne zajednice na kojem se nekretnina nalazi, u trenutku prijenosa vlasništva.

(3) Pri zamjeni nekretnina, osnovica poreza na promet nekretnina utvrđuje se za svakog sudionika u zamjeni i to prema prometnoj vrijednosti nekretnine koju pojedini sudionik stječe zamjenom.

(4) Pri stjecanju idealnog dijela nekretnine, osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost idealnog dijela nekretnine

koji se stječe.

(5) Ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje ili dražbe u stečajnom ili likvidacijskom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredbi propisa o ovrsi, poreznu osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine utvrđena u Zapisniku o procjeni prometne vrijednosti nekretnine Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, bez obzira koliko stjecatelj nekretnine u postupku plati ili da za nekretninu.

(6) Ako se vrši javna prodaja nekretnine u postupcima prisilne naplate porezne obveze uz odgovarajuću primjenu propisa o prisilnoj naplati entitetskih ili državnih zakona, poreznu osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine utvrđena u Zapisniku o procjeni prometne vrijednosti nekretnine Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, bez obzira koliko stjecatelje nekretnine u postupku plati ili da za nekretninu.

IV. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Članak 10

(Povjerenstvo za procjenu prometne vrijednosti nekretnine)

(1) Prometnu vrijednost nekretnine procjenjuje i utvrđuje Povjerenstvo za utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

(2) Povjerenstvo imenuje općinski načelnik, odnosno gradonačelnik, a čine ga tri člana iz oblasti građevinske, šumarske, poljoprivredne, ekonomske, geodetske ili pravne struke.

(4) Mandat povjerenstva je četiri godine.

(5) Općinski načelnik, odnosno gradonačelnik aktom o imenovanju Povjerenstva pobliže uređuje način rada, obveze i ovlaštenja Povjerenstva.

(6) Vlasnik ili posjednik nekretnine, odnosno prodavatelj nekretnine dužan je članovima Povjerenstva omogućiti nesmetan pristup nekretninama čija se vrijednost procjenjuje.

V. POREZNA STOPA

Članak 11

(Stopa poreza na promet nekretnina)

(1) Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5 (pet) %.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši do smrti primatelja uzdržavanja, porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 10 (deset) %.

(3) Iznimno od stavka (1) i (2) ovog članka, kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši poslije smrti primatelja uzdržavanju, porez na promet nekretnina plaća se prema broju godina uzdržavanju i to:

a) do tri godine uzdržavanju po stopi od 10 (deset) %,

b) od tri do četiri godine uzdržavanju po stopi od 8 (osam) %,

c) od četiri do pet godina uzdržavanju po stopi od 6 (šest) %,

d) od pet do šest godina uzdržavanju po stopi od 4 (četiri) %,

e) od šest do sedam godina uzdržavanju po stopi od 2 (dva) %,

f) sedam i više godina uzdržavanju po stopi od 0 (nula) %.

VI. NASTANAK POREZNE OBVEZE

Članak 12

(Nastanak porezne obveze)

(1) Porezna obveza nastaje osam dana od dana izdavanja otpravka ugovora o prometu nekretnine.

(2) Ako se nekretnina stječe na temelju odluke suda ili drugog tijela, porezna obveza nastaje osam dana od dana pravomoćnosti te odluke.

(3) Ako se odlukom suda utvrđuje pravo vlasništva na nekretnini dosjelošću, porezna obveza nastaje osam dana od dana pravomoćnosti te odluke.

(4) Ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje ili dražbe u stečajnom ili likvidacijskom postupku, odnosno u postupcima prisilne naplate porezne obveze, porezna obveza nastaje osam dana od dana okončanja postupka i izvršene prodaje.

(5) Stranoj fizičkoj ili pravnoj osobi kojoj je za stjecanje nekretnine na području Županije potrebna suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa i uprave, porezna obveza nastaje osam dana od dana dobivanja te suglasnosti.

Članak 13

(Dostava isprava o prometu nekretnina)

(1) Notar koji ovjerava potpise na ugovorima i ispravama o prodaji ili drugom načinu prometa nekretnina, obvezan je jedan primjerak ugovora, kao i sve druge isprave temeljem kojih dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortakluku, ugovor o osnivanju prava građenja i si.), dostaviti Poreznoj ispostavi na području koje se nalazi nekretnina u roku osam dana od dana sačinjavanja isprave ili ugovora.

(2) Sudovi i druga javnopravna tijela obvezni su Poreznoj ispostavi na području koje se nalazi nekretnina dostavljati svoje odluke i isprave o postupcima kojima se mijenja vlasništvo na nekretninama, u roku osam dana od dana pravomoćnosti tih odluka.

(3) Institucije i tijela koja provode postupke iz stavka (5) i (6) članka 9. ovog Zakona, dužni su u roku osam dana od dana završetka postupka i prodaje nekretnine jedan primjerak ugovora, odluke ili druge isprave, dostaviti Poreznoj ispostavi na području koje se nekretnina nalazi.

(4) Dostavom isprava i odluka iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka, smatra se daje izvršena prijava prometa nekretnina.

Članak 14

(Nastanak porezne obveze kod ugovora o doživotnom uzdržavanju)

(1) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju kojim je ugovoren prijenos vlasništva na nekretnini prije smrti primatelja uzdržavanja, porezna obveza nastaje osam dana od dana izdavanja otpravka ugovora.

(2) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora 0 doživotnom uzdržavanju kojim je ugovoren prijenos vlasništva na nekretnini

nakon smrti primatelja, porezna obveza nastaje 30 dana od dana smrti primatelja uzdržavanja.

VII. PRIJAVA I RAZREZ POREZA

Članak 15

(Prijava poreza na promet nekretnina)

(1) Obveznik poreza nastanak porezne obveze dužan je Poreznoj ispostavi na području gdje se nekretnina nalazi prijaviti u roku 15 dana od dana njezina nastanka.

(2) Nastanak porezne obveze iz stavka (1) ovog članka, prijavljuje se na obrascu prijave poreza na prometa nekretnina.

(3) Obveznik poreza uz prijavu o nastanku porezne obveze iz stavka (2) ovog članka, podnosi i ugovor ili ispravu, a ako se prijenos nekretnine obavlja drugim pravnim poslom, odlukom suda ili dugog javnopravnog tijela, obveznik poreza podnosi ispravu o tomu pravnom poslu, odnosno odluku tog tijela.

(4) Obveznik poreza na zahtjev Porezne ispostave mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza.

(5) Oblik i sadržaj obrasca prijave poreza na promet nekretnina, te način popunjavanja obrasca iz stavka (2) ovoga članka, pravilnikom propisuje ministar financija Hercegbosanske županije.

Članak 16

(Procjena prometne vrijednosti nekretnine)

(1) Porezna ispostava u roku pet dana od dana zaprimanja ugovora, isprava i odluka iz stavka (1), (2) i (3) članka 13. ovog Zakona, ugovora iz članka 14. ovog Zakona, odnosno prijave poreza iz stavka (1) članka 15. ovog Zakona, općinskom ili gradskom Povjerenstvu za procjenu prometne vrijednosti nekretnine na čijem području se nalazi nekretnina, podnosi zahtjev za procjenu i utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine.

(2) Uz zahtjev za procjenu i utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine, Porezna ispostava Povjerenstvu dostavlja sve isprave i druge podatke o izvršenom prometu nekretnine.

(3) Povjerenstvo iz stavka (1) ovog članka dužno je najkasnije u roku 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva i isprava iz stavka (2) ovoga članka, izvršiti procjenu prometne vrijednosti nekretnine, sačiniti zapisnik, te jedan primjerak zapisnika dostaviti Poreznoj ispostavi.

(4) Porezna ispostava u roku tri dana od dana zaprimanja zapisnika iz stavka (3) ovog članka, o tome obavještava poreznog obveznika i uručuje mu jedan primjerak zapisnika.

(5) Porezni obveznik može u roku osam dana od dana zaprimanja primjerka zapisnika izjaviti prigovor na zapisnik.

(6) Prigovor na zapisnik o procjeni prometne vrijednosti nekretnine izjavljuje se općinskom načelniku, odnosno gradonačelniku, putem Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine koje je izvršilo procjenu prometne vrijednosti nekretnine.

(7) Općinski načelnik, odnosno gradonačelnik dužan je odluku o prigovoru iz stavka (5) ovog članka donijeti najkasnije u roku sedam dana od dana dostavljanja prigovora.

(8) Odluka po prigovoru iz stavka (7) ovog članka je konačna i protiv nje nije dopuštena posebna žalba.

(9) Primjerak odluke po prigovoru iz stavka (7) ovog članka, bez odlaganja se dostavlja nadležnoj Poreznoj ispostavi.

Članak 17

(Rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina)

(1) Porezna ispostava će u roku 15 dana od dana zaprimanja zapisnika o procjeni prometne vrijednosti nekretnine iz stavka (3) Članka 16. ili odluke iz stavka (7) članka 16. ovog Zakona, izvršiti razrez poreza, donijeti rješenje i dostaviti ga poreznom obvezniku.

(2) Protiv rješenja o razrezu porezne obveze, obveznik poreza može u roku osam dana od dana dostavljanja rješenja izjaviti žalbu na rješenje o razrezu porezne obveze.

(3) Žalba se predaje izravno ili se šalje preporučeno poštom Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o razrezu porezne obveze.

(4) O žalbi kao drugostupanjsko tijelo rješava Federalno ministarstvo financija u roku 30 dana od dana dostavljanja žalbe.

Članak 18

(Objektivni rok nastanka porezne obveze)

Ako porezna obveza nije prijavljena u rokovima propisanim u ovom Zakonu, porezna obveza nastaje u trenutku saznanja, odnosno na dan otkrivanja ili prijavljivanja izvršenog prometa nekretnina.

VIII. NAPLATA POREZA

Članak 19

(Plaćanje dospjele porezne obveze)

(1) Obveznik poreza dužan je dospjelu poreznu obvezu platiti u roku 15 dana od dana dostavljanja rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

(2) Ako obveznik poreza dospjelu poreznu obvezu ne izmiri i porez ne plati u roku iz stavka 1. ovog članka, dužan je za svaki dan zakašnjenja platiti zateznu kamatu po stopi utvrđenoj Zakonom o visini stope zatezne kamate na javne prihode Federaciji BiH ("Službene novine Federacije BiHM, broj: 48/01,52/01 (ispravka), 42/06,28/13, 66/14, 86/15, 34/18,99/19 i 48/21).

Članak 20

(Mjesto plaćanja porezne obveze)

Porez na promet nekretnina plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Članak 21

(Prinudan naplata porezne obveze)

(1) Ako obveznik poreza dospjelu poreznu obvezu ne izmiri i porez ne plati u roku iz stavka (1) članka 19. ovoga Zakona, naplata porezne obveze će se izvršiti prinudnim putem.

(2) Postupak prinudne naplate provodi Porezna uprava Federacije BiH, Kantonalni porezni ured Livno sukladno odredbama Poglavlja IX. Procedure prinudne naplate Zakona o poreznoj upravi Federacije

BiH i Pravilnika o procedurama prinudne naplate poreznih obveza Federacije BiH.

(3) Troškove prinudne naplate snosi obveznik poreza.

Članak 22

(Uknjižba prava vlasništva na nekretnini)

Bez dokaza o plaćenom porezu na promet nekretnina ili potvrde o oslobađanju od plaćanja poreza na promet nekretnina ne može se izvršiti upis, odnosno uknjižba prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama.

IX. POREZNA OSLOBAĐANJA

Članak 23

(Opća oslobađanja)

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju:

a) BiH, Federacija BiH, Županija, jedinice lokalne samouprave, tijela državne službe, ustanove čiji je jedini osnivač BiH, Federacija BiH, Županija, jedinica lokalne samouprave, zaklade, udruge i pravne osobe čiji je jedini osnivač BiH, Federacija BiH, Županija, jedinica lokalne samouprave, vjerske ustanove i institucije, Crveni križ i slične humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa.

b) diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti, te međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina,

c) osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine, arondacije, komasacije i eksproprijacije nekretnina,

d) prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u tuzemstvu ili inozemstvu, odnosno za kupovinu stana ili kuće, odnosno zemljišta površine do 800 m2, kada po prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje.

e) građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište), na kojem su imali stanarsko pravo,

f) osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva,

g) bračni drug, potomci i preci u pravoj liniji, te posvojenici i posvojitelji, davatelji uzdržavanja koji stječu nekretninu na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, koji su u tom odnosu s primateljem uzdržavanja,

h) osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili pri diobi zajedničkog vlasništva na nekretnini stječu posebne dijelove te nekretnine pri čemu omjer stečenog posebnog dijela odgovara omjeru idealnog suvlasničkog dijela na cijeloj nekretnini prije razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva,

i) osobe koje imaju status ratnog vojnog invalida, članovi obitelji poginulog, umrlog ili nestalog branitelja, razvojačeni branitelji - sudionici rata za kupovinu stana, kuće, odnosno zemljišta za gradnju kuće površine do 800 (osamsto) m2 pri čemu trajno lješavaju svoje stambeno pitanje po prvi puta.

j) osobe koje stječu nekretninu dosjelošću, sukladno zakonu.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se na prijenos vlasništva na zemljištu površine 0,5 hektara i veće ako je prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave to zemljište utvrđeno kao poljoprivredno zemljište i kad je kupac zemljišta fizička ili pravna osoba koja je u skladu sa zakonom registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u Županiji.

(3) Ukoliko jedinica lokalne samouprave na čijem području se predmetno zemljište nalazi nema donesen prostorni, odnosno urbanistički plan, namjena zemljišta dokazuje se potvrdom nadležne službe jedinice lokalne samouprave.

(4) Porez na promet nekretnina u slučaju iz stavka (2) ovog članka, plaća se naknadno ako kupac u roku pet godina od dana kupovine poljoprivrednog zemljišta i oslobađanja od plaćanja poreza, otuđi ili iznajmi zemljište u cijelosti ili djelomično.

(5) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada jedinica lokalne zajednice prodaje nekretninu na prijedlog općinskog načelnika ili

gradonačelnika i temeljem odluke općinskog ili gradskog vijeća za poslovni poduhvat koji za cilj ima pokretanje poslovnih djelatnosti i stimuliranje zapošljavanja u Županiji.

Članak 24

(Porezna oslobađanja za gospodarska društva)

(1) Kada se nekretnine unose u gospodarsko društvo kao osnivački ulog ili povećanje temeljnog kapitala u skladu sa Zakonom o gospodarskim društvima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH; broj: 81/15, 75/21), ne plaća se porez na promet nekretnina.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada se nekretnine stječu u postupku pripajanja i spajanja gospodarskih društava u smislu Zakona o gospodarskim društvima Federacije BiH, te u postupku razdvajanja i odvajanja gospodarskog društva u više gospodarskih društava.

(3) Porez na promet nekretnina plaća se naknadno ako gospodarsko društvo u roku pet godina od dana unosa nekretnine u gospodarsko društvo i oslobađanja od plaćanja poreza, otuđi ili iznajmi nekretninu iz stavka (1) ovog članka u cijelosti ili djelomično.

(4) Porez na promet nekretnina ne plaća se kod podjele nekretnina između članova gospodarskog društva u slučaju likvidacije društva koja je nastupila nakon isteka najmanje pet godina od dana osnivanja društva.

Članak 25

(Porezna oslobađanja pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade)

(1) Porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade ne plaćaju:

a) bračni drug, potomci i preci u pravoj liniji, te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem,

b) pravne i fizičke osobe kojima država BiH, Federacija BiH, Županija ili jedinica lokalne samouprave daruje, odnosno daje

nekretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom,

c) bivši bračni drugovi kada uređuju svoje imovinske odnose u vezi s razvodom braka.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se prilikom stjecanja nekretnine za koje je plaćen porez na nasljedstva i darove sukladno Zakonu o porezima Hercegbosanske županije ("Narodne novine HBŽ"; 10/09,2/10, 13/17 i 5/18).

Članak 26

(Posebno porezno oslobađanje)

(1) Osoba koja prvi put kupuje stan, kuću ili zemljište na kojem će izgraditi kuću s namjerom rješavanja vlastitog stambenog pitanja, oslobođena je od plaćanja poreza na promet nekretnina, ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

a) daje osoba državljanin Bosne i Hercegovine,

b) daje osoba starosne dobi od navršenih 18 do 40 godina života,

c) da osoba u trenutku stjecanja nekretnine ima prijavljeno prebivalište ili boravište na području Županije duže od jedne godine dana,

d) da osoba ili njen bračni, odnosno izvanbračni partner nema nekretninu u svom vlasništvu u Županiji, osim poljoprivrednog zemljišta i poslovnog prostora u kojem osoba ili njen bračni, odnosno izvanbračni partner obavlja registriranu djelatnost;

(2) Porez na promet nekretnina iz stavka (1) ovog članka, ne plaća se za stan ili kuću, odnosno za zemljište površine do 800 (osamsto) m.

(3) Porez na promet nekretnina iz stavka (I) ovoga članka, plaća se naknadno, ako u roku pet godina od dana stjecanja nekretnine:

a) osoba otuđi ili iznajmi nekretninu iz stavka (1) ovog članka u cijelosti ili djelomično,

b) osoba ili njen bračni, odnosno izvanbračni partner odjave prebivalište, ne borave ili prijave promjenu adrese stanovanja,

c) nadležna Porezna ispostava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za porezno oslobođenje sukladno ovom članku.

(4) Otuđenjem nekretnine u smislu točke a) stavka (3) ovoga članka ne smatra se ako nekretninu za koju je osoba na temelju stavka (1) ovoga članka ostvarila pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, stječe bračni, izvanbračni partner ili dijete osobe nasljeđivanjem ili darovanjem. U tom slučaju novi stjecatelj stupa u položaj pravnog slijednika glede zabrane otuđenja nekretnine, s time da se rok zabrane otuđenja računa od kada je prednik stekao nekretninu.

X. POVRAT POREZA

Članak 27

(Povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza)

(1) Osoba koja plati porez na promet nekretnina koja nije bila obvezna platiti, ili plati više poreza nego što je trebala platiti, ima pravo na povrat pogrešni ili više plaćenog poreza

(2) Zahtjev za povrat plaćenog poreza, podnosi se nadležnoj Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje o razrezu i naplati poreza.

(3) O zahtjevu za povrat plaćenog poreza, odlučuje rješenjem nadležna Porezna ispostava u roku osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

(4) Protiv rješenja o utvrđivanju prava na povrat plaćenog poreza, može se u roku osam dana od dana prijema rješenja izjaviti žalba. Žalba se predaje izravno ili se šalje poštom Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje. Žalba odlaže izvršenje rješenja o utvrđivanju prava na povrat plaćenog poreza.

(5) O žalbi kao drugostupanjsko tijelo rješava Federalno ministarstvo financija u roku 30 dana od dana prijema žalbe od strane Porezne ispostave.

(6) Izvršno i konačno rješenje Porezne ispostave kojim se utvrđuje postojanje više uplaćenog poreza na račun Proračuna Hercegbosanske županije, dostavlja se Ministarstvu financija Hercegbosanske županije na nadležno postupanje.

(7) Rješenje Ministarstva financija o odobravanju povrata više ili pogrešno uplaćenog poreza na promet nekretnina je konačno.

(8) Povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza na promet nekretnina izvršavaju korisnici sredstava iz stavka (1) članka 2. ovog Zakona, razmjerno svojim udjelima u raspodjeli prihoda od poreza.

(9) Obveznik poreza ima pravo i na povrat kamate, ukoliko je ista bila obračunata u slučaju iz stavka (2) članka 19. ovog Zakona.

XI. ROKOVI ZASTARE

Članak 28

(Zastara razreza, naplate i povrata poreza)

(1) Razrez poreza na promet nekretnina, kazne i kamate koje se odnose na taj porez, može se izvršiti u roku pet godina od dana podnošenja porezne prijave ili dana dospijeća porezne obveze, računajući od dana koji je kasnije nastupio.

(2) Naplata poreza na promet nekretnina, kazne i kamate koje se odnose na taj porez, može se izvršiti u roku pet godina od dana podnošenja porezne prijave ili dospijeća porezne obveze na naplatu, računajući od dana koji je kasnije nastupio.

(3) Zahtjev za povrat pogrešno ili više uplaćenog poreza na promet nekretnina i kamate, može se podnijeti u roku tri godine od dana uplate porezne obveze i kamate.

XII. OBNOVA POSTUPKA

Članak 29

(Poništenje rješenja o razrezu poreza i obnova postupka)

(1) Raskid ugovora o prijenosu vlasništva na nekretnini voljom stranaka, te raskid ili poništenje ugovora odlukom suda, razlozi su za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

(2) Obveznik poreza može podnijeti prijedlog za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza zbog raskida ugovora voljom stranaka u roku 30 dana od dana raskida ugovora.

(3) Obveznik poreza može podnijeti prijedlog za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza zbog poništenja ugovora odlukom suda u roku 30 dana od dana dostavljanja pravomoćne odluke suda.

(4) Nakon proteka roka od pet godina od dana dostavljanja konačnog rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina, obnova postupka se ne može tražiti.

XIII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 30

(Prekršaji)

(1) Novčanom kaznom od 500,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se fizička osoba, obveznik poreza na promet nekretnina, ako:

a) članovima Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili onemogući pristup nekretnini radi procjene prometne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak (6) Zakona);

b) ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 15. stavak (1) Zakona);

c) razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 19. stavak (1) Zakona).

(2) Novčanom kaznom od 2.000,00 KM do 10.000,00 KM kaznit će se obveznik poreza na promet nekretnina pravna osoba, obrtnik i samostalni gospodarstvenik ako:

a) članovima Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili onemogući pristup nekretnini radi procjene prometne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak (6) Zakona);

b) ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 15.stavak (1) Zakona);

c) razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 19. stavak (1) Zakona).

(3) Novčanom kaznom od 500,00 KM do 1. 000,00 KM za počinjene prekršaje iz stavka (2) ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba poreznog obveznika.

Članak 31

(Prekršaji)

Novčanm kaznom od 1.000,00KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj notar i odgovorna osoba u sudu ili u drugome javnopravnom tijelu ili instituciji, ako na propisani način nadležnoj Poreznoj ispostavi ne dostavi ispravu s ovjerenim potpisom, odnosno odluku kojom se mijenja vlasništvo na nekretnoni, kao i svaku drugu ispravu na temelju koje dolazi do prometa nekretninama, (članak 13. Zakona).

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32

(Postupci u tijeku)

Razrez i naplata poreznih obveza koje su nastale do dana stupanja na snagu ovog Zakona, izvršiti će se sukladno propisima koji su bili na snazi u trenutku nastanka porezne obveze.

Članak 33

(Podzakonski propisi i akti)

Ministar financija Hercegbosanske županije će u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti i objaviti Pravilnik o obliku i sadržaju obrasca prijave poreza na promet nekretnina iz članka 15. stavak (5) ovog Zakona.

Članak 34

(Obveze jedinica lokalne samouprave)

(1) Načelnici općina, odnosno gradonačelnik obvezni su u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona imenovati Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina iz stavka (2) članka 10. Zakona.

(2) Do imenovanja novih povjerenstava, procjenu prometne vrijednosti nekretnina vršiti će postojeća povjerenstva.

Članak 35

(Nadzor nad primjenom Zakona)

Za nadzor nad primjenom i tumačenjem odredbi ovog Zakona nadležno je Županijsko ministarstvo financija.

Članak 36

(Prestanak važenja propisa)

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o porezu na promet nekretnina i prava ("Narodne novine HBŽ"S br: 7/02).

Članak 37

(Stupanje na snagu Zakona)

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama Hercegbosanske županije".