

На основу чл. 7а став 3,4. и 7. и члана 38б Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, 45/2002, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - УС, 47/2013 и 68/2014 - др. закон) и члана 13. Статута општине Жабари ("Службени гласник општине Жабари", 7/08, 3/13, 4/14, 7/14 ,10/15 и 6/17), Скупштина општине Жабари, на седници одржаној дана 19.11. 2018. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О КОЕФИЦИЈЕНТИМА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗОНАМА  
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНИ ЖАБАРИ**

**Члан 1.**

Овом одлуком утврђују се коефицијенти за утврђивање пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге ( даље: коефицијенти ), који се налазе на територији општине Жабари.

**Члан 2.**

Утврђује се да Одлуком о одређивању зона и најопремљеније зоне за утврђивање пореза на имовину, територију општине Жабари чине прва зона, друга зона и трећа зона, као и да је прва зона – најопремљенија зона.

Коефицијенти на територији општине Жабари износе:

- 1) за прву зону 80 %,
- 2) за другу зону 60 %,
- 3) за трећу зону 40 %.

**Члан 3.**

Ову одлуку објавити у Службеном гласнику општине Жабари и на интернет страни [www.zabari.org.rs](http://www.zabari.org.rs)

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Жабари а примењиваће се код утврђивања пореза на имовину за 2019. годину.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

Број: 020-95/2018-01

У Жабарима, дана 19.11.2018.год.

ПРЕДСЕДНИК

Дејан Адамовић, с.р.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Законски основ за доношење акта о коефицијентима непокретности у зонама произлази из:

- **члана 7а. став 3. Закона**, према коме када у зонама и у граничним зонама није било промета одговарајуће непокретности у периоду од 1. јануара до 31. септембра текуће године, обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони, множе коефицијентима које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, који не могу бити већи од :

- 1) 1,00 - за непокретности у најопремљенијим зонама;
- 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се у тој јединици локалне самоуправе граниче са зонама из тачке 1) овог става;
- 3) 0,40 - за непокретности у зонама сеоских насеља;
- 4) 0,30 - за непокретности у зонама изван сеоских и градских насеља;
- 5) 0,60 - за остале зоне у тој јединици локалне самоуправе.

- **члана 7а. став 4. Закона** који, између осталог, прописује дужност јединици локалне самоуправе да објави акте којима се утврђују коефицијенти за непокретности у зонама, до 30. новембра текуће године на начин на који се објављују њени општи акти, као и сваку промену тих аката.

- **члана 7а. став 5. Закона** према коме ако јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године не објави коефицијенте за непокретности у зонама или их утврди преко наведеног максималног износа ( прописаног ставом 4. тог члана), у случају када у зонама и граничним зонама није било најмање три промета одговарајућих непокретности, основица пореза на имовину утврдиће се применом Законом прописаних коефицијента за непокретности у одговарајућој зони;

Законом није ограничен број коефицијената које јединица локалне самоуправе може одредити. Значи, може износити више од пет коефицијената, уз услов да су коефицијенти тих зона до нивоа законског максимума.

Када донесе и објави акт о коефицијентима, јединица локалне самоуправе није у обавези да сваке године доноси нови акт. Довољно је да постоји (раније) донет акт који важи на дан 15. децембар текуће године.

Коефицијенти нису од утицаја на утврђивање основице пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге.

У члану 7а Закон о порезима на имовину прописано је да ће се, у случају ако наступе околности из члана 6. став 8, а што значи да ако се догоди да јединица локалне самоуправе не одреди цене на основу промета непокретности у некој од зона, а не могу да се користе цене из суседне зоне која се граничи са предметном зоном, онда ће порески обвезници који врше утврђивање основице пореза на имовину проценом, сагласно закону, морати да користе податке из ове одлуке како би утврдили проценом основицу пореза на имовину, јер практично немају адекватне упоредне податке из текуће године које би могли да користе.

## ОБРАЂИВАЧ

Одсек за утврђивање и наплату локалних прихода

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Небојша Миловановић, с.р.