

НАЦРТ

На основу члана 7а. ст. 3, 4. и 7. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/01, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/02 - СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19...118/21) и члана 40 Статута општине Жабари („Службени гласник општине Жабари“, број 1/2019), Скупштина општине Жабари, на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О КОЕФИЦИЈЕНТИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ОБВЕЗНИКА КОЈИ ВОДЕ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ У ОПШТИНИ ЖАБАРИ

Члан 1.

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

Члан 2.

Констатује се да према Одлуци 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 - 1,00
- 2) за Другу зону - 0,80
- 3) за Трећу зону – 0,40

Члан 3.

Ову одлуку објавити у "Службеном гласнику општине Жабари" и на интернет страни општине Жабари.

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 почев од 01.01.2023. године.

Број: _____

У Жабарима, дана _____

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

Председник

Дејан Адамовић

Образложење

Законски основ за доношење одлуке о коефицијентима за непокретности у зонама чине:

- члан 7а став 3. Закона, према коме кад у зонама и у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 1. октобра 2020. 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 најопремљенијој зони;
- 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се граниче са најопремљенијом зоном;
- 3) 0,40 - за непокретности у зонама сеоских насеља (Законом није ближе дефинисано шта се сматра сеоским насељем, али је то појмовно уређено чланом 2. став 1. тачка 18) Закона о планирању и изградњи, према коме село јесте насеље чије се становништво претежно бави пољопривредом, а које није седиште општине);
- 4) 0,30 - за непокретности у зонама изван сеоских и градских насеља;
- 5) 0,60 - за остале зоне у тој јединици локалне самоуправе;

- члан 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;

- члан 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 кад у зонама и граничним зонама није било најмање три промета одговарајућих непокретности, основица пореза на имовину утврдиће се применом Законом прописаних коефицијената за непокретности у одговарајућој зони;

- члан 7а став 7. Закона који, између осталог, уређује дужност јединице локалне самоуправе да акте, што значи и коефицијенте непокретности у зонама, објави и на својој интернет страни.

Висину коефицијената утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе својим актом, али највише до законског максимума који износи:

- 1) 1,00 - за непокретности у најопремљенијим зонама;
- 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се у тој јединици локалне самоуправе граниче са најопремљенијим зонама;
- 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.

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. На пример, ако је јединица локалне самоуправе сеоска насеља разврстала у три зоне, коефицијенте може одредити тако да буду једнаки или различити за све зоне али не већи од 0,40.

Акт о коефицијентима јединица локалне самоуправе дужна је да објави до 30. новембра текуће године на начин на који се објављују општи акти те јединице локалне самоуправе, као и сваку њихову промену, као и на интернет страни.

Обрађивач:

Одељење за буџет и финансије

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Небојша Миловановић