Нацрт

На основу члана 8. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13, 125/14, 95/2015, 83/16, 91/16, 104/16, 96/17, 89/18, 95/18,86/19 ….85/24), члана 11. став 1. и члана 38б став 1. 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, 95/18, 99/18-УС, 86/19 ,126/20…115/25) и члана 40. Статута општине Жабари, Скупштина општине Жабари („Службени гласник општине Жабари“, број 1/2019), на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ

О СТОПАМА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ У ОПШТИНИ ЖАБАРИ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се стопе пореза на имовину за непокретности на територији општине Жабари почев за 2027. годину.

Члан 2.

Стопе пореза на имовину износе:

1. за непокретности обвезника који води пословне књиге – 0,40%

2. за земљиште обвезника који не води пословне књиге – 0,09%

3. за непокретности обвезника који не води пословне књиге, осим за земљиште, зависе од висине пореске основице, и то:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
(1) до 10.000.000 динара	0,35%
(2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара	порез из подтачке (1) + 0,40% на износ преко 10.000.000 динара
(3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара	порез из подтачке (2) + 0,80% на износ преко 25.000.000динара
(4) преко 50.000.000 динара	порез из подтачке (3) + 1,80% на износ преко 50.000.000динара

Члан 3.

Даном почетка примене ове одлуке престаје да важи Одлука о стопама пореза на имовину ("Службени гласник општине Жабари", број 14/2025).

Обвезницима пореза на имовину за непокретности за које је пореска обавеза настала пре 1. јануара 2027. године а којима порез на имовину за 2026. годину и године које јој претходе који није утврђен, утврдиће се применом одлуке којом се уређују стопе пореза на имовину која је била на снази на дан 1. јануара године за коју се порез на имовину утврђује.

Члан 4.

Ову одлуку објавити у службеном гласнику општине Жабари на интернет страни општине Жабари.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Жабари, а примењиваће се код утврђивања пореза на имовину почев за 2027. годину.

Број: _____

У Жабарима, дана _____. год. ,

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЖАБАРИ

ПРЕДСЕДНИК

Дејан Адамовић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Законски основ за доношење одлуке о стопама пореза на имовину произлази из:
- члана 8. Закона о финансирању локалне самоуправе, који уређује да скупштина јединице локалне самоуправе утврђује висину стопе пореза на имовину, осим пореза на пренос апсолутних права и пореза на наслеђе и поклон, до висине највише стопе прописане законом којим се уређују порези на имовину,
- члана 11. Закона, којим је уређено да стопе пореза на имовину износе:
1) на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге - до 0,40%;
2) на права на земљишту пореског обвезника који не води пословне књиге - до 0,30%;
3) на права на непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге, осим на земљишту:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
(1) до 10.000.000 динара	до 0,40%
(2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара	порез из подтачке (1) + до 0,6% на износ преко 10.000.000 динара
(3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара	порез из подтачке (2) + до 1,0% на износ преко 25.000.000 динара
(4) преко 50.000.000 динара	порез из подтачке (3) + до 2,0% на износ преко 50.000.000 динара

Висину стопе пореза на имовину до прописаних износа утврђује:
- скупштина јединице локалне самоуправе одлуком;

- у истој висини за све врсте непокретности обвезника који води пословне књиге, односно у истој висини за све врсте земљишта обвезника који не води пословне књиге, у свим зонама исте јединице локалне самоуправе.

У случају да скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину пореске стопе, или је утврди преко наведеног максималног износа пореских стопа, порез на имовину утврдиће се применом највише одговарајуће пореске стопе на права на непокретности обвезника који води пословне књиге, односно обвезника који не води пословне књиге.

- члана 38б став 1. Закона, према коме се порез на имовину утврђује за календарску годину, применом одредаба Закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази о стопама пореза на имовину и других аката које су јединице локалне самоуправе донеле на основу овлашћења из Закона, који важе на дан 1. јануара пореске године.

Скупштина јединице локалне самоуправе надлежна је да донесе одлуку о стопама пореза на имовину. Донета одлука објављује се на начин на који се објављују општи акти јединице локалне самоуправе која је ту одлуку донела, као и на интернет страни те јединице локалне самоуправе.

Скупштина јединице локалне самоуправе није овлашћена да утврђује различиту стопу пореза зависно од врсте објеката (на пример, различиту стопу за производне објекте, за стамбене објекте, за гараже...), нити за различите обвезнике који воде, односно који не воде пословне књиге (на пример, зависно од врсте њихове делатности, од чињенице у која су правна лица разврстани обвезници: мала, велика, средња, микро и сл.) - већ искључиво према критеријумима из члана 11. тј:

- да ли су то непокретности обвезника који води пословне књиге или обвезника који не води пословне књиге и
- да ли је реч о земљишту или другим непокретностима обвезника који не води пословне књиге.

Порез на имовину утврђује се по стопама које је одлуком прописала скупштина јединице локалне самоуправе, под условима да:

- одлука важи на дан 1. јануара пореске године;
- су одлуком прописане пореске стопе ниже или исте као максимално дозвољене стопе уређене Законом (стопе које су одлуком прописане у вишем износу од максималне стопе из члана 11. Закона неће се примењивати, већ ће се порез утврдити по највишој стопи за одговарајуће непокретности из члана 11. Закона).

Обрађивач
ОДЕЉЕЊЕ ЗА БУЏЕТ И ФИНАНСИЈЕ

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Бојан Петровић