

Na osnovi članka 22 Statuta Brčko distrikta Bosne i Hercegovine, Skupština Brčko distrikta Bosne i Hercegovine na 53. redovitoj sjednici održanoj 18. srpnja 2007. godine, usvaja

## **ZAKON O POREZU NA NEKRETNINE BRČKO DISTRIKTA BiH**

### **Članak 1 (Uvođenje poreza)**

- (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 osnovi: vlasništva nad nekretninom, uporabe, prava posjeda ili prava građenja.

### **Članak 2 (Definicije)**

Pojedini izrazi rabljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- a) "**Direkcija**" označava Direkciju za financije Brčko distrikta BiH;
- b) "**Tržišna vrijednost**" je vrijednost nekretnine utvrđena procjenom na osnovi uvjeta na tržištu;
- c) "**Procijenjena vrijednost**" označava službenu oporezivu vrijednost nekretnine;
- d) "**Posjednik nekretnine**" predstavlja osobu koja ima vlasništvo nad nekretninom bez obzira je li vlasništvo proistječe po osnovi registriranja 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 osoba odgovorna za plaćanje poreza kako je utvrđeno u članku 4 ovog zakona;
- g) "**Osoba**" je fizička osoba, samostalni poduzetnik ili pravna osoba;
- h) "**Fiskalni registar**" predstavlja bazu podataka na papiru ili u elektronskom obliku koju je ustanovio Distrikt sa svrhom vođenja poreznih podataka o nepokretnoj imovini, kao što su imena i adrese poreznih obveznika, osobitosti 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, obavješćujući poreznog obveznika o poreznim obvezama za određeno porezno razdoblje, i
- j) "**Porezno razdoblje**" predstavlja kalendarsku godinu.

### **Članak 3 (Predmet oporezivanja)**

Predmet oporezivanja po ovom zakonu jeste nekretnina koja se nalazi na području Distrikta na dan 31. prosinca godine koja prethodi godini kada se vrši razrez poreza.

### **Članak 4 (Porezni obveznik)**

(1) Porezni obveznik je:

- a) posjednik nekretnine;
  - b) osoba koja rabi 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 uporabe porezni obveznik jeste korisnik nekretnine, ukoliko ne plaća naknadu zakupa, a vlasnik građevinskog objekta je porezni obveznik za dani objekt i zemljište.

### **Članak 5 (Porezna osnovica)**

- (1) Porezna osnovicu za porez na nekretnine predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine.
- (2) Tržišna vrijednost bilo koje vrste nekretnine za poreznu godinu je vrijednost nekretnine na dan 31. prosinca prethodne godine.

### **Članak 6 (Dužnosti poreznih obveznika)**

(1) Porezni obveznici su dužni:

- a) u roku od 60 dana od dana primjene ovog zakona podnijeti prijavu Direkciji o svojim nekretninama koje se nalaze na području Distrikta;
  - b) u roku od 30 dana od dana stjecanja, otuđenja ili promjene vrijednosti nekretnine podnijeti prijavu Direkciji o nastaloj promjeni;
  - c) dopustiti predstavnicima Direkcije da uđu u zemljište i u zgrade radi prikupljanja podataka o vrijednosti nekretnine.
- (2) Oblik i sadržaj prijave regulira se pravilnikom o primjeni ovoga zakona sukladno članku

17.

(3) Porez na nekretnine plaća se sukladno ovom zakonu i Zakonu o Poreznoj upravi Brčko distrikta BiH.

### **Članak 7 (Porezna stopa)**

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

(2) Direkcija predlaže visinu porezne stope na nekretnine na području Brčko distrikta Bosne i Hercegovine sukladno s prethodnim stavkom ovoga članka. Porezna stopa se usvaja za svaku fiskalnu godinu pri donošenju proračuna u Skupštini Brčko distrikta Bosne i Hercegovine.

### **Članak 8 (Porezna oslobađanja)**

(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 obuhvaćaju ekološki osjetljiva područja, kao to su: hidrografski bazeni, neka riječna slivna područja, šumske rezerve, parkovi i slično, a koja nisu otvorena za razvitak, utvrđuju se odlukom Skupštine Distrikta na prijedlog gradonačelnika Distrikta, po odobrenju Vlade Distrikta (u daljnjem tekstu: Vlade);
- d) nekretnine koje pripadaju ili ih rabe akreditirane konzularne i diplomatske misije, kada se nekretnine rabe u te svrhe i na osnovi reciprociteta;
  
- e) nekretnine koje posjeduju međunarodne organizacije, ukoliko je to dogovoreno sporazumima koje je potpisao Distrikt i Bosna i Hercegovina u kojima se traži takvo oslobađanje;
- f) nekretnine koje se nalaze u minskim poljima i ne mogu se rabiti za normalnu uporabu;
- g) individualni stambeni objekti porušeni u proteklom ratu po evidenciji mjerodavnog organa Brčko distrikta BiH.

(2) Oslobađanja od poreza na nekretnine iz stavka (1) ovoga članka ne primjenjuju se ako:

- a) se nekretnina rabi u gospodarske svrhe radi stvaranja dohotka;
- b) je nekretnina u vlasništvu ili ako je rabi nevladina organizacija sa statusom humanitarne organizacije, a ne rabi se isključivo u svrhu za koju je registrirana.

## **Članak 9 (Odbitak po osnovi prebivališta)**

Fizičkoj osobi koja do 1. veljače tekuće godine dokaže, na način propisan pravilnikom, da je oporeziva imovina njezino prebivalište, odobrit će se porezni odbitak u iznosu od 20.000 KM od oporezive vrijednosti objekta. Dopusšten je samo jedan odbitak po oporezivoj imovini.

## **Članak 10 (Odgoda plaćanja porezne obveze u situacijama krajnje neimaštine)**

- (1) U iznimnim slučajevima, u okolnostima koje bi izazvale pretjeranu neimaštinu kod poreznog obveznika, Porezna uprava može odobriti poreznom obvezniku odloženo plaćanje porezne obveze, pod uvjetom da se odloženo plaćanje odnosi na određeni porezni račun za imovinu koja je prebivalište poreznog obveznika. Porezni obveznik koji traži olakšicu, sukladno odredbama ovoga članka, dužan je dostaviti adekvatne dokaze koji podupiru njegovu tvrdnju o pretjeranoj neimaštini. Odloženo plaćanje poreza na imovinu može se odobriti sve dok se porezni obveznik kvalificira sukladno uvjetima iz pravilnika, koji su vezani za pretjeranu oskudicu.
- (2) Tijekom razdoblja u kojem je odloženo plaćanje poreza na imovinu, ne će se provoditi prisilna naplata ovoga poreza. Kamata na odloženo plaćanje obračunava se sukladno Glavi 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, sukladno članku 51 Zakona o Poreznoj upravi.
- (4) Nakon smrti poreznog obveznika, odložena porezna obveza i kamata će se naplatiti iz imovine preminulog poreznog obveznika ili od nasljednika imovine, ukoliko on ne ispunjava uvjete za stjecanje prava na olakšicu na temelju pretjerane neimaštine, a koji su definirani pravilnikom. U slučaju suvlasništva nad imovinom dvije ili više osoba, od kojih jedna ili više osoba ispunjava kriterije za olakšicu na osnovi pretjerane neimaštine koji su dani u administrativnim uputama, iznos odloženog plaćanja je razmjernan njihovom udjelu u nekretnini. Svaki suvlasnik koji ne zadovoljava kriterije za odloženo plaćanje porezne obveze, plaća poreznu obvezu razmjerno svom udjelu u nekretnini.
- (5) Postupak za odloženo plaćanje, uključujući dokaze koji se podnose u ovu svrhu, bit će reguliran pravilnikom.

## **Članak 11**

## **(Odgovornost Direkcije)**

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

- 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.

## **Članak 12 (Podatci o porezu na nekretnine)**

- (1) Direkcija treba ustanoviti i voditi fiskalni registar nekretnina sa svim podacima o porezu na nekretnine, uključujući, ali ne ograničavajući se na, adresu nekretnine, adresu poreznog obveznika, osobitosti 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) Podatci iz fiskalnog registra nekretnina trebaju biti dostupni javnosti.

## **Članak 13 (Utvrđivanje porezne osnovice)**

- (1) Ravnatelj Direkcije donosi uputu u kojoj su propisani jedinstveni standardi za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u Brčko distriktu BiH.
- (2) Porezni obveznik može tražiti od Direkcije da revalorizira vrijednost nekretnine kada ona pretrpi štetu koja je nastala bez njegove krivnje ili odgovornosti, kao što su štete koje mogu nastati zbog stanja više sile.
- (3) Direkcija treba revidirati i ažurirati tržišnu vrijednost svih nekretnina koje se nalaze u njezinoj mjerodavnosti najmanje svakih pet godina.
- (4) Direkcija treba revalorizirati vrijednost nekretnine svake godine, ako su na nekretnini napravljeni novi objekti ili izvršena bitna poboljšanja ili ako je izvršena promjena načina uporabe nekretnine ili ako nekretnina mijenja vlasnika.

## **Članak 14 (Porezno rješenje)**

- (1) Sukladno odredbama ovoga zakona Porezna uprava Direkcije donosi godišnje porezno rješenje za porez na nekretnine.

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

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

- a) jedinstveni identifikacijski 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) nadnevak dospijeća plaćanja porezne obveze;
- 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 regulira se pravilnikom.

### **Članak 15** **(Plaćanje poreza)**

(1) Porez kako je utvrđeno ovim zakonom plaća se u dva obroka i to: prvi obrok u razdoblju od 31. ožujka do 30. lipnja i drugi obrok od 1. srpnja do 31. prosinca tekuće fiskalne godine.

(2) Plaćanje na dan 30. lipnja treba iznositi najmanje 50 % od iznosa porezne obveze.

### **Članak 16** **(Žalba na rješenje)**

Porezni obveznik ima pravo uložiti žalbu Apelacijskom povjerenstvu na rješenje iz članka 14 ovoga zakona u roku od osam dana od dana prijama poreznog rješenja.

### **Članak 17** **(Podzakonski akti)**

Podzakonske akte o provođenju Zakona donosi ravnatelj Direkcije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovoga zakona.

**Članak 18**  
**(Prestanak primjene)**

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

**Članak 19**  
**(Primjena Zakona o Poreznoj upravi)**

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

**Članak 20**  
**(Stupanje na snagu i početak primjene)**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku Brčko distrikta BiH, a primjenjuje se od 1. siječnja 2009. godine.

Broj: 0-02-022-95/07  
Brčko, 18. srpnja 2007. godine

**PREDSJEDNIK**  
**SKUPŠTINE BRČKO DISTRIKTA BiH**  
**Prof. dr. Milan Tomić, v.r.**