

На основу члана 22 Статута Брчко дистрикта Босне и Херцеговине, Скупштина Брчко дистрикта Босне и Херцеговине на 53. редовној сједници одржаној 18. јула 2007. године усваја

ЗАКОН О ПОРЕЗУ НА НЕКРЕТНИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ

Члан 1 (Увођење пореза)

- (1) Овим законом уводи се годишњи порез на некретнине које се налазе у Брчко дистрикту Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Дистрикт).
- (2) Порез на некретнине плаћа се по основу: власништва над некретнином, коришћења, права посједа или права грађења.

Члан 2 (Дефиниције)

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- a) "**Дирекција**" означава Дирекцију за финансије Брчко дистрикта БиХ;
- b) "**Тржишна вриједност**" је вриједност некретнине утврђена путем процјене на основу услова на тржишту;
- c) "**Процијењена вриједност**" означава званичну опорезиву вриједност некретнине;
- d) "**Посједник некретнине**" представља лице које има власништво над некретнином без обзира да ли власништво проистиче по основу регистрације у катастру и грунтовници и примјеном Закона;
- e) "**Некретнина**" означава све земљиште, све што је трајно спојено с њим или што је изграђено на, изнад или испод површине земљишта;
- f) "**Порески обвезник**" је лице одговорно за плаћање пореза како је утврђено у члану 4 овог закона;
- g) "**Лице**" је физичко лице, самостални предузетник или правно лице;
- h) "**Фискални регистар**" представља базу података на папиру или у електронском облику коју је установио Дистрикт с циљем вођења пореских података о непокретној имовини, као што су имена и адресе пореских обвезника, карактеристике зграда, вриједност некретнине, пореске стопе, пореска рјешења, евиденција о плаћању пореза и свих других података који су потребни или погодни за управљање опорезивањем некретнина у Дистрикту;

- i) **"Пореско рјешење"** представља управни акт који доноси Дирекција, обавјештавајући пореског обвезника о пореским обавезама за одређени порески период и
- j) **"Порески период"** представља календарску годину.

Члан 3 (Предмет опорезивања)

Предмет опорезивања по овом закону је некретнина која се налази на подручју Дистрикта, на дан 31. децембра године која претходи години када се врши разрез пореза, осим пољопривредног земљишта.

Члан 4 (Порески обвезник)

(1) Порески обвезник је:

- a) посједник некретнине;
- b) лице које користи или заузима некретнину (у даљем тексту: корисник некретнине), уколико се посједник некретнине не може утврдити или се не може пронаћи.

(2) У случају права грађења или права коришћења порески обвезник је корисник некретнине, уколико не плаћа накнаду закупа, а власник грађевинског објекта је порески обвезник за дати објекат и земљиште.

Члан 5 (Пореска основица)

(1) Пореска основица за порез на некретнине представља тржишну вриједност некретнине.

(2) Тржишна вриједност било које врсте некретнине за пореску годину је вриједност некретнине на дан 31. децембра претходне године.

Члан 6 (Дужности пореских обвезника)

(1) Порески обвезници су дужни:

- a) да у року од шездесет (60) дана од дана примјене овог закона поднесу пријаву Дирекцији о својим некретнинама које се налазе на подручју Дистрикта;
- b) да у року од тридесет (30) дана од дана стицања, отуђења или промјене вриједности некретнине поднесу пријаву Дирекцији о насталој промјени;

- с) да дозволе представницима Дирекције да уђу у земљиште и у зграде ради прикупљања података о вриједности некретнине.
- (2) Облик и садржај пријаве регулише правилник о примјени овог закона у складу с чланом 17.
- (3) Порез на некретнине плаћа се у складу са овим законом и Законом о Пореској управи Брчко дистрикта БиХ.

Члан 7 (Пореска стопа)

- (1) Пореска стопа не може бити мања од 0,05% нити већа од 1,0%.
- (2) Дирекција предлаже висину пореске стопе на некретнине на подручју Брчко дистрикта Босне и Херцеговине у складу с претходним ставом овог члана. Пореска стопа се усваја, за сваку фискалну годину, при доношењу буџета у Скупштини Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Члан 8 (Пореска ослобађања)

- (1) Од пореза на некретнине ослобођене су:
- а) некретнине државе Босне и Херцеговине, Федерације Босне и Херцеговине, Републике Српске, Дистрикта и других локалних владиних институција;
 - б) некретнине вјерских заједница;
 - с) некретнине које обухватају еколошки осјетљива подручја, као што су: хидрографски базени, нека ријечна сливна подручја, шумске резерве, паркови и слично, а која нису отворена за развој, утврђују се одлуком Скупштине Дистрикта на предлог градоначелника Дистрикта, по одобрењу Владе Дистрикта (у даљем тексту: Владе);
 - д) некретнине које припадају или их користе акредитоване конзуларне и дипломатске мисије, када се некретнине користе у те сврхе и на основу реципроцитета;
 - е) некретнине које посједују међународне организације, уколико је то договорено споразумима које су потписали Дистрикт и Босна и Херцеговина у којима се тражи такво ослобађање;
 - ф) некретнине које се налазе у минским пољима и не могу се користити за нормалну употребу;
 - г) индивидуални стамбени објекти порушени у протеклом рату по евиденцији надлежног органа Брчко дистрикта БиХ.
- (2) Ослобађања од пореза на некретнине из става 1 овог члана не примјењују се:

- a) ако се некретнина користи у привредне сврхе ради стварања дохотка или
- b) ако је некретнина у власништву или ако је користи невладина организација са статусом хуманитарне организације, а не користи се искључиво у сврху за коју је регистрована.

Члан 9 (Одбијање по основу пребивалишта)

Физичком лицу које до 1. фебруара текуће године докаже, на начин прописан правилником, да је опорезива имовина његово пребивалиште, одобриће се пореско одбијање у износу од 20.000 КМ од опорезиве вриједности објекта. Дозвољено је само једно одбијање по опорезивој имовини.

Члан 10 (Одлагање плаћања пореске обавезе у ситуацијама крајње неимаштине)

- (1) У изузетним случајевима, у околностима које би изазвале претјерану неимаштину код пореског обвезника, Пореска управа може да одобри пореском обвезнику одложено плаћање пореске обавезе, под условом да се одложено плаћање односи на одређени порески рачун за имовину која је пребивалиште пореског обвезника. Порески обвезник који тражи олакшицу, у складу са одредбама овог члана, дужан је да достави адекватне доказе који подупиру његову тврдњу о претјераној неимаштини. Одложено плаћање пореза на имовину може се одобрити све док се порески обвезник квалификује у складу са условима из правилника, који су везани за претјерану оскудицу.
- (2) Током периода у којем је одложено плаћање пореза на имовину, неће се спроводити принудна наплата овог пореза. Камата на одложено плаћање обрачунава се у складу с главом XIII Закона о Пореској управи.
- (3) Износи пореза и камате, који су предмет одложеног плаћања, представљају законску хипотеку на имовину. Пореска управа ће уписати хипотеку у Регистар некретнина, Катастра Брчко дистрикта БиХ, у складу с чланом 51 Закона о Пореској управи.
- (4) Након смрти пореског обвезника, одложена пореска обавеза и камата ће се наплатити из имовине преминулог пореског обвезника или од насљедника имовине, уколико он не испуњава услове за стицање права на олакшицу на основу претјеране неимаштине, а који су дефинисани правилником. У случају сувласништва над имовином двају или више лица, од којих једно или више лица испуњава критеријуме за олакшицу на основу претјеране неимаштине који су дати у административним упутствима, износ одложеног плаћања је сразмјеран њиховом удјелу у некретнини. Сваки сувласник који не задовољава критеријуме за одложено плаћање пореске обавезе, плаћа пореску обавезу сразмјерно свом удјелу у некретнини.
- (5) Поступак за одложено плаћање, укључујући доказе који се подносе у ову сврху, биће регулисан правилником.

Члан 11 (Одговорност Дирекције)

Дирекција се сматра одговорном за обављање слjedeћих функција при управљању порезом на некретнине у оквиру њене правне надлежности:

- a) утврђивање свих опорезивих и неопорезивих некретнина у Дистрикту;
- b) вођење фискалног катастра (на папиру и дигитално);
- c) процјене некретнина;
- d) припремање и издавање пореских рјешења;
- e) наплате и присилне наплате пореза на некретнине.

Члан 12 (Подаци о порезу на некретнине)

(1) Дирекција треба да установи и води фискални регистар некретнина са свим подацима о порезу на некретнине, укључујући, али не ограничавајући се, на адресу некретнине, адресу пореског обвезника, карактеристике земљишта и зграда и вриједност некретнине.

(2) Дирекција доноси пореска рјешења и води евиденцију плаћања пореза.

(3) Дирекција утврђује одговарајући формат и медије за чување фискалног регистра некретнина.

(4) Подаци из фискалног регистра некретнина треба да буду доступни јавности.

Члан 13 (Утврђивање пореске основице)

(1) Директор Дирекције доноси упутство у којем су прописани јединствени стандарди за процјену тржишне вриједности некретнине у Брчко дистрикту БиХ.

(2) Порески обвезник може да тражи од Дирекције да ревалоризује вриједност некретнине када она претрпи штету која је настала без његове кривице или одговорности, као што су штете које могу настати због стања више силе.

(3) Дирекција треба да ревидира и ажурира тржишну вриједност свих некретнина које се налазе у њеној надлежности најмање сваких пет (5) година.

(4) Дирекција треба да ревалоризује вриједност некретнине сваке године, ако су на некретнини направљени нови објекти или извршена суштинска побољшања или ако је извршена промјена начина коришћења некретнине или ако некретнина мијења власника.

Члан 14 (Пореско рјешење)

- (1) У складу са одредбама овог закона Пореска управа Дирекције доноси годишње пореско рјешење за порез на некретнине.
- (2) Пореско рјешење се обвезнику доставља до 31. марта текуће године.
- (3) Пореско рјешење за порез на некретнине садржи сљедеће податке:
 - a) јединствени идентификациони број некретнине;
 - b) име и порески број пореског обвезника;
 - c) адресу некретнине;
 - d) адресу за достављање пореских рјешења, уколико се разликује од адресе некретнине;
 - e) процијену вриједност некретнине;
 - f) пореску стопу;
 - g) укупно пореско задужење;
 - h) датум доспијећа плаћања пореске обавезе;
 - i) поступак плаћања пореског рјешења и
 - j) поуку о правном лијеку.
- (4) Пореско рјешење може бити у дигиталном облику или на папиру.
- (5) Облик пореског рјешења регулише се правилником.

Члан 15 (Плаћање пореза)

- (1) Порез, како је утврђено овим законом, плаћа се у двије рате, и то: прва рата у периоду од 31. марта до 30. јуна и друга у периоду од 1. јула до 31. децембра текуће фискалне године.
- (2) Плаћање на дан 30. јуна треба да износи најмање 50% од износа пореске обавезе.

Члан 16 (Жалба на рјешење)

Порески обвезник има право да уложи жалбу Апелационој комисији на рјешење из члан 14 овог закона у року од осам (8) дана од дана пријема пореског рјешења.

Члан 17 (Подзаконски акти)

Подзаконске акте о спровођењу Закона доноси директор Дирекције у року од деведесет (90) дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 18
(Престанак примјене)

Даном почетка примјене овог закона на подручју Дистрикта престаје се примјењивати Закон о порезима на имовину („Службени гласник Републике Српске“ бројеви 8/94 и 4/00).

Члан 19
(Примјена Закона о Пореској управи)

За све што није регулисано овим законом у погледу подношења пријава, утврђивања пореза, обрачуна камата, присилне наплате, одгоде плаћања, казnenих одредаба и другог примјењује се Закон о Пореској управи Брчко дистрикта БиХ.

Члан 20
(Ступање на снагу и почетак примјене)

Овај закон ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Брчко дистрикта БиХ", а примјењује се од 1. јануара 2009. године.

Број: 0-02-022-95/07
Брчко, 18. јула 2007. године

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ БРЧКО ДИСТРИКТА БиХ

Проф. др Милан Томић, с.р.