

REVIZIJA I RAČUNOVODSTVO

Utvrđivanje poreza na imovinu za one koji vode poslovne knjige

Imajući u vidu da je došlo do određenih izmena u vezi sa utvrđivanjem poreza na imovinu, navešćemo osnovne stavke iz Zakona o porezima na imovinu i pojedine izmene čija primena počinje u 2019. godini. Između ostalog, Poreska uprava je obavezna da omogući podnošenje poreske prijave na obrascu PPI-1 preko portala e-uprava, ali u momentu izdavanja ovog časopisa još uvek postoje određeni tehnički problemi vezani za funkcionisanje dela portala koji treba da omogući podnošenje poreske prijave za porez na imovinu.

Od 1.1.2019. godine sastavnim delom zemljišta kao predmet oporezivanja smatraju se staze, ograde, stepenište izvan gabarita objekta itd. Sastavnim delom objekta smatraju se i instalacije ugrađene u objekat i od objekta do priključka na mrežu

U daljem tekstu ćemo se fokusirati na utvrđivanje i podnošenje poreskih prijava za 2019. godinu za obveznike koji vode poslovne knjige. Porez na imovinu se plaća na sledeće nepokretnosti:

1. Pravo svojine, odnosno na pravo svojine na zemljištu površine iznad 10 ari;
2. Pravo zakupa u korist fizičkog lica, za period duži od jedne godine za koji je propisano plaćanje neprofitne zakupnine ili zakupnine koja se obračunava propisanim kriterijumima i merilima;
3. Pravo korišćenja građevinskog zemljišta površine iznad 10 ari;
4. Pravo korišćenja nepokretnosti u javnoj svojini;
5. Državinu nepokretnosti na kojoj imalac prava svojine nije poznat;

6. Državinu i korišćenje nepokretnosti na osnovu ugovora o finansijskom lizingu.

Nepokretnostima se smatraju zemljište, stanovi i kuće, poslovne zgrade i drugi objekti koji služe za obavljanje delatnosti, garaže, a od 1.1.2019. godine sastavnim delom zemljišta kao predmet oporezivanja smatraju se staze, ograde, stepenište izvan gabarita objekta itd. Sastavnim delom objekta smatraju se i instalacije ugrađene u objekat i od objekta do priključka na mrežu.

Poreski obveznici koji vode nepokretnosti u poslovnim knjigama po fer vrednosti u skladu sa punim standardima (MRS i MSFI), poresku osnovicu treba da utvrde po fer vrednosti iskazanoj na poslednji dan poslovne godine, u tekućoj godini. Poresku osnovicu čini fer vrednost pomnožena poreskom stopom i umanjuje se za prava na poresko oslobođenje, ukoliko postoji.

Inače, prema odredbi člana 11. Zakona o porezima na imovinu, obveznici koji vode poslovne knjige plaćaju porez na imovinu na sva prava i na sve vrste nepokretnosti po stopi koja ne može biti veća od 0,4 odsto.

Ostali obveznici koji obavljaju neproizvodnu delatnost, poresku osnovicu utvrđuju kao proizvod korisne površine i prosečne cene kvadratnog metra uporedne nepokretnosti. Grad Beograd je doneo odgovarajuće odluke koje se primenjuju za utvrđivanje poreza za 2019. godinu, a stopa poreza na imovinu u Beogradu iznosi 0,4 odsto za nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige. Svaka lokalna samouprava je takođe objavila podatke za utvrđivanje poreske osnovice.

Što se tiče poreskih oslobođenja, od 1.1.2019. godine izmenama zakona uve-



*Piše: Jelena Mihić Munjić, direktorka KRESTON MDM društva za reviziju**

deno je novo poresko oslobođenje za koncesione ugovore pod tačno definisanim uslovima.

Od utvrđivanja i plaćanja poreza na imovinu za 2019. godinu, prvi put imamo situaciju da kad nerezidentno pravno lice obavlja delatnost u Srbiji preko ogranka koji vodi poslovne knjige, tada se na prava, korišćenje ili državinu na

Grad Beograd je doneo odgovarajuće odluke koje se primenjuju za utvrđivanje poreza za 2019. godinu, a stopa poreza na imovinu u Beogradu iznosi 0,4 odsto za nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige

nepokretnosti na teritoriji Srbije podnosi poreska prijava samooporezivanjem i podnošenjem poreske prijave na obrascu PPI-1 od strane ogranka stranog pravnog lica. Ukoliko strano pravno lice ne obavlja delatnost preko ogranka, obaveza za porez na imovinu se utvrđuje rešenjem na osnovu poreske prijave PPI-2 preko poreskog punomoćnika.

Poreski obveznik koji vodi poslovne knjige treba da do 1.4.2019. godine utvrdi porez na imovinu za poresku godinu i obračuna iznos poreza po tromesečjima.

**KRESTON MDM je društvo za reviziju, finansijski i računovodstveni konsalting osnovano 2005. godine kao MDM Revizija. Od februara 2015. godine MDM Revizija je ekskluzivni član za Srbiju KRESTON International*