

Z A K O N
O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Porez na promet nepokretnosti obračunava se i plaća u skladu sa odredbama ovog zakona.

Član 2

Prihodi od poreza na promet nepokretnosti pripadaju budžetu Crne Gore, budžetu jedinice lokalne samouprave i Egalizacionom fondu, u srazmjeri 10%:80%:10%.

Član 3

Domaća i strana pravna i fizička lica izjednačena su u pogledu plaćanja poreza na promet nepokretnosti, ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.

II PREDMET OPOREZIVANJA I OBVEZNIK POREZA

Član 4

(1) Predmet oporezivanja je promet nepokretnosti.

(2) Prometom nepokretnosti, u smislu ovog zakona, smatra se svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori.

(3) Sticanjem prava svojine na nepokretnosti, u smislu stava 2 ovog člana, smatra se: kupoprodaja, razmjena, nasljeđivanje, poklon, unošenje i povlačenje nepokretnosti iz privrednog društva, sticanje nepokretnosti u postupku likvidacije ili stečaja, sticanje nepokretnosti na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i drugi načini sticanja nepokretnosti.

Član 5

(1) Nepokretnostima, u smislu ovog zakona, smatraju se zemljište i građevinski objekti.

(2) Zemljištem iz stava 1 ovog člana smatra se: poljoprivredno, građevinsko i drugo zemljište.

(3) Građevinskim objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se zgrade i djelovi zgrade, nezavisno od njihove namjene.

(4) Građevinskim objektom ne smatraju se pomoćni objekti i privremeni objekti montažnog karaktera (trafike, šupe i sl.).

Član 6

Prometom nepokretnosti, u smislu ovog zakona, ne smatra se sticanje novoizgrađenih građevinskih objekata na koje se plaća porez na dodatu vrijednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrijednost.

Član 7

- (1) Obveznik poreza na promet nepokretnosti je sticalac nepokretnosti.
- (2) Obveznik poreza na promet nepokretnosti pri razmjeni nepokretnosti je svaki učesnik u razmjeni.
- (3) Obveznik poreza na promet nepokretnosti, u slučaju kada se stiče pravo susvojine na nepokretnosti, je svaki sticalac nepokretnosti srazmjerno svom dijelu.

Član 8

- (1) Obveznik poreza na promet nepokretnosti kod nasljeđivanja je nasljednik.
- (2) Ako se nasljednik u toku ostavinskog postupka odrekne od nasljeđa ili nasljedni dio ustupi drugom sanasljedniku, ne plaća porez po ovom zakonu, na nasljeđe od kojeg se odrekao, odnosno na ustupljeni dio nasljeđa.
- (3) Obveznik poreza na promet nepokretnosti kod poklona ili drugog oblika sticanja nepokretnosti bez naknade je poklonoprimac ili drugo lice koje je steklo nepokretnost bez naknade.
- (4) Obveznik poreza na promet nepokretnosti u slučaju kada se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, je sticalac nepokretnosti (davalac izdržavanja).

III PORESKA OSNOVICA I STOPA POREZA

Član 9

- (1) Poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja.
- (2) Tržišna vrijednost nepokretnosti, u smislu stava 1 ovog člana, je cijena nepokretnosti koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku njenog sticanja.
- (3) Tržišna vrijednost nepokretnosti, iz stava 2 ovog člana, utvrđuje se na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti.

(4) Kod sticanja nepokretnosti uz naknadu, poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti je ukupan iznos naknade koja je plaćena, odnosno data za prenos prava svojine na nepokretnosti.

(5) Ukupnim iznosom naknade iz stava 4 ovog člana smatra se isplata u novcu, u stvarima, uslugama, preuzetim dugovima bivšeg vlasnika, ustupanje druge nepokretnosti, stvari ili prava ili drugo davanje odnosno plaćanje koje učini sticalac ili drugo lice za sticaoca radi sticanja nepokretnosti.

(6) Kod razmjene nepokretnosti poreska osnovica se utvrđuje za svakog učesnika u razmjeni prema tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koja je predmet razmjene.

(7) Ako suvlasnici stiču suvlasničke djelove nepokretnosti, poreska osnovica utvrđuje se posebno za svakog suvlasnika prema tržišnoj vrijednosti dijela nepokretnosti koja se stiče.

Član 10

(1) Ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne ili nije navedena u ispravi o sticanju nepokretnosti, organ državne uprave nadležan za poslove poreza (u daljem tekstu: nadležni poreski organ), procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze.

(2) Procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, utvrđuje ovlašćeni službenik nadležnog poreskog organa, na osnovu uporednih podataka o kretanju tržišne vrijednosti sličnih nepokretnosti sa istog područja i u isto vrijeme.

(3) Ako uporedni podaci iz stava 2 ovog člana nijesu dostupni, procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti utvrđuje vještak sa licencom ovlašćenog procjenitelja, kojeg odredi nadležni poreski organ.

(4) Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako se nepokretnost stiče kroz postupak prodaje javnim nadmetanjem ili u stečajnom postupku, ukupnim iznosom naknade smatraju se sva plaćanja odnosno davanja koja sticalac nepokretnosti učini radi sticanja nepokretnosti.

Član 11

Stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice.

IV PORESKA OSLOBOĐENJA

1. Opšta oslobođenja

Član 12

(1) Porez na promet nepokretnosti ne plaćaju:

1) državni organi, organi državne uprave, organi lokalne samouprave i organi lokalne uprave, javne ustanove i fondovi i fondacije, Crveni krst i druge humanitarne organizacije, osnovane na osnovu posebnih propisa;

2) diplomatska i konzularna predstavništva stranih država akreditovana u Crnoj Gori, pod uslovima uzajamnosti i međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom predviđeno oslobađanje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti;

3) lica koja stiču nepokretnosti u postupku povraćaja oduzetih nepokretnosti i u postupku sprovođenja mjera agrarne politike;

4) lica, punoljetni državljani Crne Gore, sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore koja prvi put stiču stambenu zgradu ili stan radi rješavanja stambenih potreba, za površinu koja iznosi do 20 m² po članu domaćinstva, pod uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore;

5) lica koja stiču nepokretnosti na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, koji su nasljednici prvog nasljednog reda u odnosu na davaoca nepokretnosti;

6) lica koja stiču posebne djelove nepokretnosti po osnovu prestanka susvojine ili pri diobi nepokretnosti, do iznosa vrijednosti njihovog suvlasničkog dijela, odnosno zajedničke svojine prije prestanka susvojine, odnosno diobe;

7) nevladine organizacije za nepokretnosti koje su stečene za obavljanje programskih aktivnosti za koje su osnovane;

8) lica koja stiču nepokretnost u postupku eksproprijacije odnosno drugom postupku oduzimanja nepokretnosti radi ostvarivanja javnog interesa (izgradnja stambenih i privrednih objekata i sl.);

9) banke, kada se pravo svojine na nepokretnosti obezbijedeno po osnovu fiducije ili hipoteke prenosi na banku kao povjerioca i kada pravo svojine na nepokretnosti stiče u zamjenu za potraživanje u postupku naplate potraživanja po osnovu odobrenih kredita i u postupku reorganizacije dužnika banke u skladu sa propisima kojima se uređuje stečaj, pod uslovom da stečene nepokretnosti banke prodaju u roku od tri godine od dana sticanja.

(2) Pod domaćinstvom sticaoca stana ili stambene zgrade, u smislu stava 1 tačka 4 ovog člana, smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja prihoda sticaoca stambene zgrade ili stana, njegovog supružnika, njegove djece, sticaočevih usvojenika, djece njegovog supružnika, usvojenika njegovog supružnika, sticaočevih roditelja, njegovih

usvojitelja, roditelja njegovog supružnika, usvojitelja sticaočevog supružnika, sa istom adresom stanovanja kao i sticalac stambene zgrade ili stana.

(3) Nadležni poreski organ vodi evidenciju o ugovorima o kupoprodaji stambene zgrade ili stana za koje je utvrđeno pravo na poresko oslobođenje, u skladu sa stavom 1 tačka 4 ovog člana, o iznosu poreza na promet nepokretnosti koji zbog poreskog oslobođenja nije naplaćen, o sticaocima prvog stana i o članovima njihovog domaćinstva za koje je pravo na poresko oslobođenje iskorišćeno, kao i o prodaji nepokretnosti koje je banka, kao povjerilac, stekla po osnovu fiducije ili hipoteke, u postupku naplate potraživanja po osnovu odobrenih kredita i u postupku reorganizacije dužnika banke.

2. Poresko oslobođenje kod unosa nepokretnosti u privredno društvo

Član 13

(1) Porez na promet nepokretnosti ne plaća se u slučaju kada se nepokretnost unosi u privredno društvo kao osnivački ulog ili se povećava osnovni kapital, u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

(2) Porez na promet nepokretnosti ne plaća se u slučaju kada se nepokretnost stiče u postupku pripajanja, spajanja i podjele privrednih društava koji se vrši u skladu sa Zakonom o privrednim društvima.

3. Poresko oslobođenje kod nasljeđivanja, poklona i u drugim slučajevima sticanja nepokretnosti bez naknade

Član 14

(1) Porez na promet nepokretnosti kod nasljeđivanja, poklona i u drugim slučajevima sticanja nepokretnosti bez naknade ne plaća:

1) nasljednik prvog nasljednog reda, braćni drug i roditelj ostavioca, odnosno poklonoprimac prvog nasljednog reda i braćni drug poklonodavca;

2) nasljednik, odnosno poklonoprimac poljoprivrednik drugog nasljednog reda koji nasljeđuje, odnosno prima na poklon imovinu koja mu služi za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, ako je sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem neprekidno živio u zajedničkom domaćinstvu najmanje tri godine prije smrti ostavioca, odnosno prije prijema poklona.

3) nasljednik, odnosno poklonoprimac drugog nasljednog reda - na jedan naslijeđeni, odnosno na poklon primljeni stan, ako je sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem neprekidno živio u zajedničkom domaćinstvu najmanje godinu dana prije smrti ostavioca, odnosno prije prijema poklona;

4) bivši braćni drugovi pri diobi zajedničke imovine zbog razvoda braka;

5) poklonoprimac - na imovinu koja mu je ustupljena u ostavinskom postupku, koju bi naslijedio da se nasljednik - poklonodavac odrekao nasljeđa;

6) Crna Gora, kao zakonski nasljednik;

7) nevladine organizacije na poklonjene nepokretnosti ili nepokretnosti dobijene bez naknade, a koje im služe za obavljanje programske aktivnosti za koje su osnovane.

(2) Ako nasljednik, odnosno poklonoprimac iz stava 1 tačka 2 ovog člana promijeni zanimanje prije isteka pet godina od dana kada je naslijedio odnosno primio na poklon imovinu, dužan je da o promjeni zanimanja podnese prijavu nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

(3) U slučaju iz stava 2 ovog člana nasljednik, odnosno poklonoprimac plaća porez na nasljeđe odnosno poklon po stopi iz člana 11 ovog zakona.

V NASTANAK PORESKE OBAVEZE I UTVRĐIVANJE POREZA

Član 15

(1) Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost.

(2) Ako je predmet ugovora iz stava 1 ovog člana buduća nepokretnost, poreska obaveza nastaje primopredajom, odnosno stupanjem u posjed nepokretnosti.

(3) Ako se nepokretnost stiče na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke.

(4) Ako se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, poreska obaveza nastaje danom smrti primaoca izdržavanja (davaoca nepokretnosti).

(5) Sudovi, drugi nadležni organi i notari dužni su da nadležnom poreskom organu i poreskom organu lokalne samouprave na području na kojem se nalazi nepokretnost, dostavljaju akte iz svoje nadležnosti na osnovu kojih se vrši promjena vlasnika nepokretnosti, odnosno otpравak akta o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja u roku od 15 dana po isteku mjeseca u kojem je odluka postala pravosnažna, odnosno od dana sačinjavanja otpравka o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja, u skladu sa propisom kojim se uređuje opšti upravni postupak.

(6) Ako ugovor o sticanju nepokretnosti ili odluka suda odnosno rješenje organa nadležnog za poslove premjera i katastra, nadležnom poreskom organu nije dostavljeno ili je dostavljeno neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa o sticanju nepokretnosti.

Član 16

(1) Poreski obveznik dužan je da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze.

(2) Poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 ovog zakona na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti.

(3) Poreski obveznik, uz poresku prijavu iz stava 1 ovog člana podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti.

(4) Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

(5) Sadržaj poreske prijave iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo finansija.

Član 17

Ako poreski obveznik ne podnese poresku prijavu u roku iz člana 16 stav 1 ovog zakona ili podnese netačnu ili nepotpunu poresku prijavu, nadležni poreski organ, za poreskog obveznika, podnosi poresku prijavu i utvrđuje poresku obavezu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poreski postupak.

Član 18

(1) Lice koje plati porez na promet nepokretnosti, kamatu, troškove prinudne naplate ili novčanu kaznu koje nije bilo dužno da plati ima pravo na povraćaj plaćenih, odnosno više plaćenih iznosa.

(2) Povraćaj plaćenog, odnosno više plaćenog iznosa iz stava 1 ovog člana vrši se na zahtjev poreskog obveznika, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Član 19

Raskid ugovora kojim se stiče pravo svojine na nepokretnosti voljom ugovornih strana u roku od 90 dana od dana zaključivanja ugovora, a prije upisa u katastar nepokretnosti, kao i raskid odnosno poništenje ugovora odlukom suda, razlozi su za ponavljanje postupka utvrđivanja poreske obaveze.

Član 20

Na pitanja povraćaja poreza, kamata, zastarjelosti, prinudne naplate i druga pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje poreski postupak.

VI NADZOR

Član 21

Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo finansija.

VII KAZNE NE ODREDBE

Član 22

(1) Novčanom kaznom od 1.000 eura do 10.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice, ako ne obračuna sam u poreskoj prijavi porez na promet nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze i ne plati poresku obavezu istovremeno sa podnošenjem poreske prijave (član 16 st. 1 i 4).

(2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 200 eura do 1.000 eura.

(3) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom od 800 eura do 6.000 eura.

Član 23

(1) Novčanom kaznom od 100 eura do 1.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice, ako ne obračuna sam u poreskoj prijavi porez na promet nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu nadležnom poreskom organu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze i ne plati poresku obavezu istovremeno sa podnošenjem poreske prijave (član 16 st. 1 i 4).

Član 24

(1) Novčanom kaznom od 250 eura do 1.000 eura kazniće se odgovorno lice u sudu, državnom organu ili notar, ako nadležnom poreskom organu i poreskom organu lokalne samouprave na području na kojem se nalazi nepokretnost ne dostavi odluku kojom se mijenja vlasništvo na nepokretnostima, odnosno otpравak akta o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja u roku od 15 dana po isteku mjeseca u kojem je odluka postala pravosnažna, odnosno od dana sačinjavanja otpравka o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja (član 15 stav 5).

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 25

Podzakonski akt iz člana 16 stav 5 ovog zakona donijeće se u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 26

Postupci utvrđivanja poreske obaveze započeti prije dana početka primjene ovog zakona, okončaće se po ovom zakonu, ako je to povoljnije za poreskog obveznika.

Član 27

Danom početka primjene ovog zakona prestaje da važi Zakon o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 69/03 i "Službeni list CG", broj 17/07) , Pravilnik o obliku i sadržaju prijave poreza na promet nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 11/04) i član 133 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona kojima su propisane novčane kazne za prekršaje ("Službeni list CG", broj 40/11).

Član 28

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u " Službenom listu Crne Gore ", a primjenjivaće se od 1. januara 2014. godine.

O B R A Z L O Ž E N J E

I Ustavni osnov za donošenje zakona

Ustavni osnov za donošenje Zakona o porezu na promet nepokretnosti sadržan je u članu 16 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je predviđeno da se zakonom uređuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

II Razlozi za donošenje zakona

Važeći Zakon o porezu na promet nepokretnosti (" Službeni list RCG " broj 69/03 i „Službeni list CG“, broj 17/07), u primjeni je od početka 2004. godine. Navedenim zakonom uvedena je obaveza oporezivanja prometa nepokretnosti i uređena osnovna pitanja (poreski obveznik, poreska osnovica, poreska stopa, poreska oslobođenja i dr) za plaćanje tog poreza.

Osnovni razlozi za donošenje novog Zakona o porezu na promet nepokretnosti obrazlažu se potrebom njegovog usaglašavanja sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave u pogledu procenta pripadnosti prihoda od poreza na promet nepokretnosti, otklanjanja uočenih nedostataka kod utvrđivanja poreske osnovice, bližeg definisanja poreskih oslobođenja i uvođenja principa samooporezivanja kod utvrđivanja poreske obaveze, a sve sa ciljem unaprijeđenja sistema oporezivanja prometa nepokretnosti i ostvarivanja većeg obima prihoda od poreza na promet nepokretnosti.

Prema projekciji neto fiskalnog efekta predloženog zakonskog rješenja na budžetske prihode , isti bi se povećali u 2014. godini oko 1,0 mil. €.

III Usaglašenost sa evropskim zakonodavstvom i potvrđenim međunarodnim konvencijama

Materija obuhvaćena predmetnim zakonom nije izričito regulisana evropskim zakonodavstvom i međunarodnim konvencijama, te nema ni osnova za njegovim usaglašavanjem sa evropskim zakonodavstvom.

IV Objašnjenje osnovnih pravnih instituta

Član 1- Ovom odredbom propisuje se način obračunavanja i plaćanja poreza na promet nepokretnosti.

Član 2 - Ovom odredbom uređuje se pripadnost prihoda od poreza na promet nepokretnosti. Prema predloženom rješenju, prihodi od ovog poreza dijele se izmjeđu Budžeta Crne Gore, budžeta jedinice lokalne samouprave i Egalizacionog fonda, u srazmjeri 10%:80%:10%, što je u pogledu procenta pripadnosti prihoda od poreza na promet nepokretnosti za budžet jedinice lokalne samouprave i Egalizacioni fond, usaglašeno sa važećim Zakonom o finansiranju lokalne samouprave.

Član 3 – Prema ovim odredbama, domaća i strana pravna i fizička lica izjednačena su u pogledu plaćanja poreza na promet nepokretnosti, ukoliko međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.

Član 4 – Ovom odredbom propisuje se da je predmet oporezivanja promet nepokretnosti. Prema predloženom rješenju, prometom nepokretnosti smatra se svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori (kupoprodaja, razmjena, nasljeđivanje, poklon, unošenje i izuzimanje nepokretnosti iz privrednog društva, sticanje nepokretnosti u postupku likvidacije ili stečaja, sticanje nepokretnosti na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i drugi načini sticanja nepokretnosti od strane drugih lica).

Član 5 – Prema odredbama ovog člana, nepokretnostima, u smislu ovog zakona, smatraju se zemljišta (poljoprivredno, građevinsko i drugo zemljište) i građevinski objekti (zgrade i njihovi djelovi, nezavisno od njihove namjene). Građevinskim objektima, u smislu ovog zakona, ne smatraju se pomoćni objekti i montažni objekti privremenog karaktera (trafike, šupe, građevinske barake i sl.).

Član 6 - Ovom odredbom propisano je da promet novoizgrađenih građevinskih objekata nije predmet oporezivanja po ovom zakonu, već po Zakonu o porezu na dodatu vrijednost.

Čl. 7 i 8 - Ovim odredbama propisuje se poreki obveznik kod kupoprodaje, pri razmjeni nepokretnosti, kod nasljeđivanja, poklona ili drugog vida sticanja nepokretnosti bez naknade, kao i u slučaju kad se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju.

Član 9 - Ovom odredbom definiše se poreska osnovica za utvrđivanje poreza na promet nepokretnosti.

Član 10 – Ovom odredbom propisuje se način i postupak utvrđivanja poreske osnovice putem procjene i daje ovlašćenje nadležnom poreskom organu da, ukoliko je cijena iz isprava o sticanju nepokretnosti niža od tržišne ili je nema u ispravi o sticanju nepokretnosti, putem procjene, utvrditi tržišnu vrijednost nepokretnosti u trenutku nastanka poreske obaveze. Prema predloženom rješenju, procjenu tržišne vrijednosti vršio bi ovlašćeni službenik Poreske uprave na osnovu uporednih podataka o kretanju tržišne vrijednosti sličnih nepokretnosti sa istog područja, a čiji je promet nastao u isto vrijeme. Međutim, ukoliko se radi o nepokretnosti za koju nema uporednih podataka, daje se mogućnost da procjenu tržišne vrijednosti vrši vještak odgovarajuće struke kojeg određuje Poreska uprava. Takođe, odredbama ovog člana definiše se poreska osnovica u slučaju kada se nepokretnost stiče putem postupka javnog nadmetanja ili u stečajnom postupku, kao ukupan iznos naknade koju je sticatelj platio za sticanje nepokretnosti.

Član 11 – Ovom odredbom propisuje se proporcionalna poreska stopa u visini od 3% od poreske osnovice.

Čl. 12, 13 i 14 - Ovim odredbama propisana su oslobođenja od plaćanja poreza na promet nepokretnosti i to: opšta oslobođenja, oslobođenja kod unosa nepokretnosti u privredno društvo, kod nasljeđivanja i poklona i u drugim slučajevima sticanja nepokretnosti bez naknade. Navednim odredbama, između ostalog, bliže se definišu uslovi koje sticalac nepokretnosti mora da zadovolji da bi ostvario pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti za slučaj rješavanja stambenih potreba, u smislu da je ovo oslobođenje ograničeno na prvo sticanje stambene zgrade ili stana, pri čemu je bliže određeno da sticalac nema stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore, kao i da je sticalac prvog stana punoljetni državljanin Crne Gore sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore. Takođe, u vezi sa tim, bliže se definiše šta se smatra domaćinstvom i predlaže da nadležni poreski organ vodi evidenciju o ugovorima

o kupoprodaji stanova za koje je taj organ utvrdio pravo na poresko oslobođenje. Takođe, u odnosu na dosadašnje rješenje, proširuje se lista poreskih oslobođenja, tako da se u oslobođenja uključuju i lica koja stiču nepokretnost razmjenom u postupku eksproprijacije i drugih vidova oduzimanja nepokretnosti radi ostvarivanja javnog interesa (izgradnja stambenih i privrednih objekata i sl.), kao i banke, kada se pravo svojine na nepokretnosti obezbijedeno po osnovu fiducije ili hipoteke, prenosi na banku kao povjerioca i kada banka stiče pravo svojine na nepokretnostima u zamjenu za potraživanje u postupku naplate potraživanja po osnovu odobrenih kredita i u postupku reorganizacije dužnika banke u skladu sa propisima kojima se uređuje stečaj, ukoliko banke stečene nepokretnosti prodaju u roku od tri godine od dana sticanja.

Član 15 – Ovom odredbom propisuje se momenat nastanka poreske obaveze kada je predmet prometa nepokretnosti buduća stvar, kad ugovor o sticanju nepokretnosti i odluka suda, odnosno organa nadležnog za poslove premjera i katastra nijesu prijavljeni ili su prijavljeni neblagovremeno poreskom organu, kada se nepokretnost stiče na osnovu odluke suda ili drugog organa, kao i ako se nepokretnost stiče na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju. Takođe, predloženom odredbom obavezuju se sudovi, drugi nadležni organi i notari da nadležnom poreskom organu i poreskom organu lokalne samouprave dostavljaju svoje odluke kojima se mijenja vlasnik na nepokretnostima, odnosno otpravak akta o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja, u roku od 15 dana po isteku mjeseca u kojem je odluka postala pravosnažna, odnosno od dana sačinjavanja otpravka o pravnom poslu koji je predmet oporezivanja.

Član 16 - Ovom odredbom po prvi put, uvodi se samooporezivanje kao osnovni vid utvrđivanja poreza koje vrši poreski obveznik, propisuje poreska osnovica i način utvrđivanja poreske obaveze u poreskoj prijavi, kao i rok za podnošenje poreske prijave poreskom organu (15 dana od dana nastanka poreske obaveze) i rok za plaćanje poreske obaveze, koja se plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave. Takođe, ovom odredbom daje se ovlašćenje Ministarstvu finansija da propiše sadržaj poreske prijave.

Član 17 – Ovom odredbom propisuje se da je poreski organ, u slučaju kad poreski obveznik ne podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze ili podnese netačnu ili nepotpunu poresku prijavu, dužan da za poreskog obveznika podnese poresku prijavu i utvrdi poresku obavezu, u skladu sa Zakonom o poreskoj administraciji (član 37, st. 1 i 2 i čl. 52 i 53 Zakona).

Član 18 – Ovom odredbom definiše se povraćaj plaćenog, odnosno više plaćenog iznosa poreza na promet nepokretnosti, kamate, troškova prinudne naplate ili novčanih kazni, propisuje obaveza podnošenja zahtjeva za povraćaj, kao i rok u kojem je poreski organ dužan da izvrši povraćaj.

Član 19 – Ovom odredbom propisuje se da su raskid ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti voljom ugovornih strana u roku od 90 dana od dana zaključenja ugovora, a prije upisa u katastar nepokretnosti, te raskid ugovora odnosno poništenje ugovora odlukom suda, razlozi za ponavljanje postupka utvrđivanja poreske obaveze. Takođe, postupak se može ponoviti i u slučaju kada poreski obveznik poresku obavezu obračuna i plati podnošenjem poreske prijave. Kako u praksi ima veliki broj raskinutih kupoprodajnih ugovora radi nemogućnosti njihovog izvršenja (dupli promet, nemogućnost upisa u katastar nepokretnosti, neriješeni vlasnički odnosi i dr.), to se pojavila potreba da se ovo pitanje uredi na drugi način. Kako se radi o pravosnažnim aktima o utvrđivanju poreza na promet nepokretnosti, a u velikom broju i o izvršenim

poreskim obavezama, predlaže se da svaki raskid ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti voljom ugovornih strana, a prije upisa u katastar nepokretnosti na novog vlasnika ili raskid ili poništenje ugovora odlukom suda, budu razlozi za ponavljanje postupka utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti, što nije u suprotnosti sa načelima opšteg upravnog postupka.

Član 20 – Ovom odredbom propisuje se shodna primjena Zakona o poreskoj administraciji u pogledu povraćaja poreza, kamata, zastarelosti, prinudne naplate i ostalog što nije posebno uređeno ovim zakonom.

Član 21 - Ovom odredbom propisuje se da nadzor nad sprovođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo finansija.

Čl. 22, 23 i 24 – Ovim odredbama propisane su novčane kazne za pravno lice, odgovorno lice u pravnom licu, preduzetnika, fizičko lice, notara i odgovorno lice u sudu ili drugom nadležnom organu za prekršaje iz člana 16 st.1 i 4 ovog zakona.

Čl. 25 i 26 – Ovim odredbama utvrđuje se rok za propisivanje poreske prijave poreza na promet nepokretnosti i definiše postupak za utvrđivanje poreske obaveze koji je započet prije dana početka primjene ovog zakona, ukoliko prvostepena odluka nije postala konačna ili je poništena od strane suda.

Član 27 – Ovom odredbom propisano je da danom primjene ovog zakona prestaje da važi Zakon o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list RCG“, br.69/03 i „ Službeni list CG“ br. 17/07), Pravilnik o obliku i sadržaju prijave poreza na promet nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 11/04 i odredbe člana 133 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona kojima su propisane novčane kazne za prekršaje („ Službeni list CG“ broj 40/11).

Član 28 – Ovom odredbom propisuje se rok stupanja na snagu, kao i odložena primjena ovog zakona od 1. januara 2014. godine. Razlog za odloženu primjenu Zakona je što se predmetnim zakonom po prvi put uvodi samooporezivanje kao osnovni princip utvrđivanja poreza, koji zahtijeva donošenje nove poreske prijave.

V FINANSIJSKA SREDSTVA KOJA JE POTREBNO OBEZBIJEDITI ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbjeđivati dodatna sredstva iz Budžeta Crne Gore.

Izveštaj o sprovedenoj javnoj raspravi o Nacrtu Zakona o porezu na promet nepokretnosti

Ministarstvo finansija je 28.02.2013.godine, pokrenulo javnu raspravu o tekstu Nacrta Zakona o porezu na promet nepokretnosti i objavilo tekst Nacrta Zakona na web sajtu Ministarstva finansija na adresi <http://www.mif.gov.me/vijesti/120012/OBAVJESTENJE.html>.

Obavještenje o pokretanju javne rasprave je, putem elektronske pošte dostavljeno: organima državne uprave (ministarstvima i upravama), Zajednici opština Crne Gore, nevladinom sektoru, Udruženju banaka Crne Gore, Centralnoj banci Crne Gore, poslovnim bankama, predstavnicima medija, Uniji poslodavaca Crne Gore, Uniji slobodnih sindikata, Montenegro Business Alliance i drugim zainteresovanim subjektima.

U pisanoj formi stigla su mišljenja od sledećih subjekata:

1. MUP Crne Gore – Sektor za lokalnu samoupravu
2. Montenegro Business Alliance
3. Udruženje Banaka Crne Gore
4. Zajednica opština Crne Gore – Komisija za finansiranje lokalne samouprave (u ime svih jedinica lokalne samouprave)

Nakon što je razmotrilo date primjedbe i sugestije, Ministarstvo finansija je sačinilo izveštaj o prihvaćenim, odnosno neprihvaćenim primjedbama i sugestijama, koji sadrži mišljenja na tekst Nacrta zakona dobijena od navedenih subjekata, sa komentarom Ministarstva finansija, pojedinačno za svaki subjekat.

1. MUP Crne Gore – Sektor za lokalnu samoupravu nije imao primjedbi na Nacrt Zakona o porezu na promet nepokretnosti.

2. Montenegro Business Alliance dala je primjedbe na član 2 stav 1 i član 8 tačka 10.

Član 2. stav 1 Nacrta Zakona – Predlaže da se prihodi od poreza na promet nepokretnosti rasporede na sledeći način : državnom budžetu 10%, budžetima jedinica lokalne samouprave 75% i Egalizacionom fondu 15%.

Obrazloženje: Podržavamo, naravno, inicijativu da se opštinama pomogne da i na ovaj način uvećaju prihode u interesu što efikasnijeg funkcionisanja lokalnih organa. Razlog koji nas je podstakao na ovakav predlog je stanje u nerazvijenim opštinama, mahom na sjeveru države, koje su i najveći korisnici sredstava iz egalizacionog fonda. Svjedoci smo da Vlada sprovodi brojne aktivnosti na planu smanjenja regionalnih razlika, odnosno uravnoteženja regionalnog razvoja, što je u skladu sa sugestijama EU, u čemu ima podršku MBA. Dakle, naš motiv je vezan za stvaranje što pogodnijeg poslovnog ambijenta, kao uslova za brži razvoj biznisa na lokalnom nivou, posebno na sjeveru države koji je ekonomski manje razvijen. Jer, bez uravnoteženog regionalnog razvoja, teško je govoriti o ukupnom razvoju bilo koje i bilo čije ekonomije.

Komentar:

Primjedba na član 2 stav 1 nije prihvaćena, jer bi prihvatanje date primjedbe zahtijevalo izmjenu Zakona o finansiranju lokalne samouprave u dijelu kojim je već utvrđen procenat pripadnosti prihoda opštinama od poreza na promet nepokretnosti (

80%), kao i u dijelu kojim je regulisano finansijsko izravnaje, odnosno ujednačavanje finansiranja opština preko Egalizacionog fonda (10%).

Član 8. tačka 10 Nacrta Zakona: Predlaže da se umjesto pojma “vještačenje i vještak” koriste pojmovi “procjenjivanjem i ovlašćeni procjenjivač”.

Obrazloženje: Dobili smo ovu sugestiju od članova sa naznakom da se u cilju harmonizacije pojmova koji se koriste u zakonskoj regulative Crne Gore umjesto pojma vještačenjem i vještak koriste pojmovi procjenjivanjem i ovlašćeni procjenjivač jer se isti koriste u ostalim zakonima, uredbama i uputstvima koji regulišu materiju procjenjivanja nepokretnosti (npr. Zakon o privrednim društvima, Zakon o državnoj imovini, Zakon o povraćaju oduzetih imovinskih prava i obeštećenju, Zakon o investicionim fondovima. Zakon o fiducijarnom prenosu prava svojine, Zakon o hipoteci, Uredba o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti i slično). Drugi i važniji razlog ovakvom predlogu leži u činjenici da postoji velika razlika između vještaka i ovlašćenih procjenjivača, a koja se prvenstveno ogleda u opsegu znanja koje ova zvanja sa sobom nose. Za razliku od vještaka čije znanje i iskustvo je uskostručno i vezano za profesiju u kojoj se nalazi, procjenjivač je osoba koja, nezavisno od bazičnog obrazovanja, mora da ima i dodatno obrazovanje iz oblasti ekonomije i prava, da bi njegovo mišljenje moglo da profesionalno ispunjava svrhu za koju je namijenjeno.

Komentar:

Primjedba na člana 8 tačka 10 Nacrta Zakona nije prihvaćena . Naime, termin “ vještak „ je korišćen u tekstu Nacrta Zakona jer je postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti upravni i na isti se shodno primjenjuje Zakon o opštem upravnom postupku kojim je definisan pojam vještaka . Napominjemo da je dosadašnja praksa Poreske uprave bila da prilikom određivanja vještaka, iste određuje sa liste Sudskih vještaka.

3. Udruženje banaka Crne Gore dalo je primjedbe na član 10 stav 1 tačka 9 Nacrta Zakona

Član 10 stav 1 tačka 9 Nacrta Zakona – predlaže izmjenu tačke 9 stav 1 navedenog člana, tako da glasi:

„ 9) banke i druga pravna lica koja stiču pravo svojine na nepokretnostima u zamjenu za potraživanje u postupku restrukturiranja duga, u stečajnom postupku i postupku likvidacije nad dužnikom banke, u postupku reorganizacije dužnika u skladu sa propisima kojima se uređuje stečaj, ili u postupku izvršenja radi naplate novčanih potraživanja, ukoliko se u roku od tri godine od dana sticanja nepokretnosti prodaju stečene nepokretnosti“

Obrazloženje

Cilj predložene izmjene člana 10 stav 1 tačka 9 Nacrta Zakona o porezu na promet nepokretnosti je dodatno preciziranje uslova za oslobođenje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i stvaranje jednakih uslova poslovanja na tržištu za pravne subjekte koji stiču nepokretnosti u procesu naplate svojih novčanih potraživanja. Naime, Zakonom o bankama i propisima donijetim na osnovu ovog zakona regulišu se pitanja sticanja i tretmana aktive (uključujući i nepokretnosti), iz osnova naplate novčanih potraživanja. U tom smislu, osnovi sticanja nepokretnosti radi naplate potraživanja od dužnika banke su daleko šire definisani, nego što je predviđeno Nacrtom Zakona o porezu na promet nepokretnosti - a to su slučajevi sticanja nepokretnosti u procesu restrukturiranja duga, u stečajnom postupku, odn postupku likvidacije i reorganizacije,

kao i u postupku i izvršenja radi namirenja potraživanja banke. Iz naprijed navedenog razloga, smatramo opravdanim da poresko oslobođanje treba predvidjeti i za slučajeve kako smo prethodno predložili, jer je evidentno da je cilj predloženog rješenja isti kao i cilj zakonopisca pri izradi Nacrta Zakona o porezu na promet nepokretnosti, pri čemu se dodatno omogućavaju jednaki uslovi za poslovanje za sve slučajeve naplate potraživanja od neurednih dužnika.

Osim navedenog, drugi razlog za predlaganje izmjene člana 10 stav 1 tačka 9 Nacrta Zakona o porezu na promet nepokretnosti je stvaranje jednakih uslova poslovanja na tržištu za pravne subjekte koji stiču nepokretnosti u procesu naplate svojih novčanih potraživanja. Evidentno je da na tržištu, osim banaka, posluju i mikrokreditne finansijske institucije, koje kontroliše takodje Centralna banka, kao i druga lica koja se bave kupovinom i prodajom potraživanja, a koje objektivno mogu biti u situaciji da stiču nepokretnosti radi naplate svojih novčanih potraživanja. Iz navedenog razloga, a s ciljem ostvarivanja Ustavom garantovane jednakosti, odn. sprečavanja neravnopravnog položaja na tržištu (član 140), predlažemo da se poresko oslobođenje iz člana 10 stav 1 tačka 9 Nacrta Zakona o porezu na promet nepokretnosti odnosi i na druga pravna lica.

Komentar:

Ministarstvo finansija je prihvatilo predlog Udruženja banaka koji se odnosi na poresko oslobođenje u slučaju kada banka stiče pravo svojine na nepokretnostima u zamjenu za potraživanje u postupku restrukturiranja duga, iz razloga što je ocijenjeno da se radi o specifičnom i sve češćem načinu sticanja nepokretnosti.

Međutim, ostale sugestije Udruženja banaka Crne Gore nijesu prihvaćene, jer se njima proširuje broj subjekata, kao i osnov sticanja nepokretnosti za poresko oslobođenje, tako da pored banaka obuhvata i sva druga pravna lica koja stiču pravo svojine na jedan od predloženih načina uključujući i postupak izvršenja radi naplate novčanih potraživanja. Ocjenjujemo da ovako široko postavljeno oslobođenje zahtijeva procjenu efekata njegove primjene i šire izjašnjavanje o tom predlogu. Takođe, ovakav predlog zahtijeva potrebu za vođenjem odgovarajućih evidencija i detaljnu razradu vođenja iste po vrstama sticanja nepokretnosti, s obzirom da je oslobođenje temporalnog karaktera. Smatramo da procjenu efekata primjene datog predloga treba da da Poreska uprava Crne Gore.

4. Zajednica opština Crne Gore – Komisija za finansiranje lokalne samouprave, u ime svih jedinica lokalne samouprave, dala je primjedbe na član 2 stav 1, član 8, član 13 i član 14 Nacrta Zakona.

Članom 2 stav 1 Nacrta Zakona –predlaže da cjelokupnu administraciju u vezi sa poslovima utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na promet nepokretnosti treba prenijeti na lokalni nivo, odnosno na nadležni poreski organ jedinice lokalne samouprave. Ovakvo bi rješenje (koje je u par navrata do sad i bilo predlagano) obezbijedilo kvalitetniju evidenciju nepokretnosti i promjene u vlasništvu nad njima, kao i jedinstveni i usklađen sistem oporezivanja nepokretnosti i njihovog prometa. Istovremeno, smatramo da, radi ne narušavanja postojećeg principa automatizma u raspodjeli ovih prihoda, uplatni račun za naplatu prihoda po osnovu poreza na promet nepokretnosti treba zadržati u Ministarstvu finansija (kakvo se rješenje primjenjuje i u slučaju prihoda od turističke takse).

Komentar:

Primjedba na član 2 stav 1 nije prihvaćena, s obzirom da prihvatanje date primjedbe zahtijeva izmjenu postojećih zakona kojima je regulisan postupak prenošenja poslova sa državnog na lokalni nivo.

Članom 8 Nacrta Zakon – predlaže da se u formiranju poreske osnovice za utvrđivanje poreza na promet nepokretnosti nadležni državni poreski organ mora rukovoditi tržišnim vrijednostima koje jedinice lokalne samouprave koriste pri obračunu poreza na nepokretnost. U tom slučaju, neophodno je unijeti odredbu kojom će se propisati da poreska osnovica (tržišna vrijednost) za obračun poreza na promet nepokretnosti ne može biti manja od poreske osnovice (tržišne

vrijednosti) koju poreski organ jedinice lokalne samouprave koristi pri utvrđivanju poreza na nepokretnosti. Ovo je još jedan od razloga koji ide u prilog potrebi prenošenja poslova administriranja poreza na promet nepokretnosti na lokalni nivo. definiše poreska osnovica na način kojim se ista definiše kao tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja, koja se utvrđuje na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti, odnosno procjene ovlašćenog službenika Poreske uprave ili vještaka kojeg odredi Poreska uprava. Ovakvo definisanje poreske osnovice u praksi može dovesti do značajnih nepravilnosti i nelogičnosti kada se radi o utvrđivanju adekvatne tržišne vrijednosti, a u zavisnosti od zone ili područja lokalne samouprave.

Komentar:

Primjedba data na član 8 Nacrta Zakona nije prihvaćena iz razloga što je ocijenjeno da je Nacrtom Zakona poreska osnovica detaljno uređena i da su datim predlogom otklonjeni nedostaci postojećeg zakonskog rješenja. Takođe, ukazujemo da se kod poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost utvrđuje za svaki prenos vlasništva pojedinačno i takav način utvrđivanja ne trpi bilo kakve minimalne osnovice za obračun poreza.

Članom 13 Nacrta Zakona – mišljenja su da je neophodno, radi mogućih zloupotreba i neblagovremenog podnošenja ovih akata iz razloga izbjegavanja obaveze plaćanja poreza na promet nepokretnosti, unijeti jedinstvenu odredbu kojom će se propisati da poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti ugovora o sticanju nepokretnosti ili odluke suda ili drugog organa, a ne danom saznanja nadležnog poreskog organa za prenos, kako je to u stavu 3 člana 13 Nacrta Zakona propisano.

Komentar:

Primjedba data na član 13 Nacrta Zakona nije prihvaćena iz razloga što je dan saznanja organa kao momenat nastanka poreske obaveze bitan za utvrđivanje poreske obaveze, s obzirom da je organ dužan da vodi računa o rokovima za utvrđivanje poreske obaveze. Sugestija Komisije za finansiranje lokalne samouprave koja se odnosi na pravosnažnost Ugovora o sticanju nepokretnosti je nejasna, jer je ugovor važeći danom zaključenja, ukoliko nije ugovoreno suspenzivno ili odložno dejstvo ugovora.

Članom 14 Nacrta Zakona – mišljenja su da ovakav način oporezivanja prometa nepokretnosti dovodi u pitanje realnost samog obračuna poreza na promet nepokretnosti (iz gore navedenih razloga), a što može dovesti do naplate značajno manjeg iznosa prihoda po ovom osnovu. Pored toga, činjenica je da će se samooporezivanjem prometa nepokretnosti poslovi utvrđivanja poreske obaveze dodatno iskomplikovati (poreski organ provjerava ispravnost i tačnost unijete poreske osnovice u svakoj poreskoj prijavi) što dodatno komplikuje postupak utvrđivanja poreske obaveze. Ukoliko bi se desilo da poreski organ utvrdi da je unijeta poreska

osnovica niža od tržišne vrijednosti (na istom području i u isto vrijeme), pa utvrdi obavezu plaćanja većeg

poreza na promet nepokretnosti, poreski obveznici bi koristili svoje zakonsko pravo na žalbu, čime bi se cjelokupan postupak naplate prihoda po osnovu poreza na promet nepokretnosti dodatno iskomplikovao i odložio. Zato predlažemo da se još jednom preispita uvođenje samooporezivanja prometa nepokretnosti, a da se Zakonom o porezu na promet nepokretnosti utvrdi obaveza dostavljanja prijave samo o promjeni vlasništva nad nepokretnostima, a da utvrđivanje poreske obaveze vrši nadležni poreski organ.

Komentar:

Primjedba data na član 14 Nacrta Zakona nije prihvaćena , jer je ocijenjeno da je samooporezivanje princip koji će omogućiti povećanje stepena naplate ovog poreza. Ovo s razloga, što danom podnošenja poreske prijave, poreski obveznik je dužan da plati utvrđeni porez za razliku od sadašnjeg rješenja i datog predloga kada se porez plaća po dostavljanju rješenja o utvrđenoj poreskoj obavezi.

Takođe, Zajednica opština Crne Gore - Komisija za finansiranje lokalne samouprave predlaže da se **u članu 14 nakon stava 4 doda stav 5** koji glasi:

„Nadležni poreski organ Crne Gore dužan je da otpravak podnesene poreske prijave dostavi nadležnom poreskom organu lokalne samouprave u roku od 15 dana od dana prijema iste.“

Komentar:

Predlog da se lokalnoj samoupravi dostavlja primjerak podnesene poreske prijave je nejasan , s obzirom da u sugestijama nijesu navedeni razlozi za ovakvo rješenje. Ocijenjeno je da dostavljanje primjerka podnesene prijave organu lokalne samouprave nema svrhe iz razloga što je kontrola obračunavanja i plaćanja ovog poreza i dalje u nadležnosti Poreske Uprave