

U vezi sa Vašim dopisom, broj: 08-024/23-5061/2 od 8. novembra 2023. godine, kojim se traži dostavljanje predloga mišljenja na Inicijativu za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti odredbi člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 36/13, 3/23 i 28/23), koju je podnio mr Vasilije Knežević, advokat iz Podgorice, Ministarstvo finansija daje sljedeće

## **M I Š L J E N J E**

Podnosilac inicijative navodi da je odredba člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 36/13, 3/23 i 28/23), u nesaglasnosti sa Ustavom Crne Gore, Evropskom konvencijom o ljudskim pravima i Protokolom uz Konvenciju, kao i drugim međunarodnim ugovorima. Nadalje, ističe da je naznačena odredba, kojom je propisano da porez na promet na nepokretnosti ne plaćaju lica, punoljetni državljani Crne Gore, sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, koja prvi put stiču stambenu i zgradu ili stan radi rješavanja stambenih potreba, za površinu koja iznosi do 20m<sup>2</sup> po članu domaćinstva, pod uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore, odnosno, da način na koji je koncipirana sa spornim „punoljetni” predstavlja direktnu diskriminaciju maloljetnih lica, koja određenu imovinu stiču putem nasljeđivanja, poklona ili na neki drugi način kao i da ovako koncipiranom zakonskom odredbom zakonodavac pruža veći stepen zaštite i prava punoljetnim licima dok maloljetne u potpunosti uklanja iz domena tih prava, odnosno njihove zaštite. Podnosilac inicijative ističe da je odredbom člana 9 stav 1 Zakona o nasljeđivanju („Službeni list CG”, br. 74/08 i 75/17) propisano da na osnovu zakona zaostavštinu ostavioca nasljeđuju: njegovi potomci, usvojenici i njihovi potomci, njegovi djedovi i babe i njihovi potomci, njegovi pradjedovi i prababe, dok je članom 69 stav 1 Porodičnog zakona propisano da roditeljsko staranje podrazumijeva odgovornosti, dužnosti i prava roditelja u svrhu zaštite i unapređenja ličnih i imovinskih prava i dobrobiti djeteta i obuhvata čuvanje, podizanje, vaspitanje, obrazovanje, zastupanje, izdržavanje, kao i upravljanje i raspolaganje imovinom djeteta.

Podnosilac inicijative napominje da se članom 6 Ustava jemče i štite prava i slobode, a sa članom 8 zabranjuje svaka neposredna ili posredna diskriminacija, po bilo kom osnovu, pri čemu ovu zabranu propisuje i Evropska konvencija o ljudskim pravima i osnovnim slobodama u svom članu 14. Podnosilac inicijative smatra da ukoliko odredbe zakona i međunarodnih propisa dovedemo u vezu, odnosno uporedimo sa odredbom člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, možemo utvrditi jasno odstupanje, tj. da navedena odredba nije saglasna sa odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti i međunarodnih propisa. Podnosilac inicijative navodi da se predviđanjem oslobađanja od plaćanja poreza na promet nepokretnosti licima, punoljetnim državljanima 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 m<sup>2</sup> po članu domaćinstva, pod uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore, i to samo punoljetnim licima, zakonodavac daje veći stepen „zaštite” punoljetnim licima, dok maloljetne u potpunosti uklanja iz domena tih prava, odnosno njihove zaštite. Podnosilac inicijative ističe da se shodno odredbi člana 4 stav 3 Zakona o porezu na promet nepokretnosti prometom

nepokretnosti smatra svako sticanje prava svojine na nepokretnosti, dok se u smislu stava 2 ovog člana, sticanjem smatra i nasljeđivanje i poklon, dok se nijednim pravnom propisom ne upućuje na ograničenje da maloljetno lice dobije/prihvati poklon ili naslijedi ostavioca.

Podnosilac inicijative smatra da se osporenom odredbom direktno diskriminišu maloljetnih lica, koji određenu imovinu steknu putem nasljeđivanja, poklona ili na neki drugi način, što po mišljenju podnosioca inicijative, nije rijedak slučaj. Napominje da ova odredbe u pravnom prometu otvara i druga pitanja, poput ostvarivanja prava svojine i prava na zaštitu imovine, koje garantuje član 58 stav 1 Ustava i član 1 stav 1 Protokola uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima, kojim je propisano da svako fizičko ili pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine.

Smatramo da nema osnova za prihvatanje podnijete inicijative.

Osporenim odredbom člana 12 stav 1 tačka 4 propisano je da porez na promet nepokretnosti ne plaćaju: lica, punoljetni državljanini 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 m<sup>2</sup> po članu domaćinstva, pod uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore.

Članom 6 Ustava propisano da Crna Gora jemči i štiti prava i slobode, da su prava i slobode su nepovredivi i da je svako obavezan da poštuje prava i slobode drugih, a članom 8 stav 1 Ustava da je zabranjena svaka neposredna ili posredna diskriminacija, po bilo kom osnovu.

Osnovni cilj oslobođenja od plaćanja poreza na promet nepokretnosti za lica iz člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, predstavlja olakšicu licima koja prvi put stiču nepokretnosti radi rješavanja stambene potrebe. Dakle, navedena zakonska odredba je usmjerena na punoljetna lica, ne iz razloga pružanja većeg nivoa zaštite istima, niti u cilju diskriminacije maloljetnih lica, već iz razloga što ova lica imaju potpunu poslovnu sposobnost, odnosno mogu samostalno odlučivati o svojim pravima i obavezama. Naime, odredbama člana 13 st. 1 i 2 Porodičnog zakona ("Službeni list RCG", broj 1/7 i "Službeni list CG", br. 53/16 i 76/20) propisano je da se punoljetstvo stiče sa navršenom 18 godinom života, te da se potpuna poslovna sposobnost stiče punoljetstvom ili sklapanjem braka prije punoljetstva uz dozvolu suda.

Sa druge strane, maloljetna lica ne posjeduju potpunu poslovnu sposobnost i ne mogu samostalno odlučivati o svojim pravima i obavezama, samim tim ni sticati imovinu na isti način kao punoljetna lica, usljed čega jasno proizilazi da se navedena zakonska odredba koja predviđa oslobođenje za punoljetna lica, na njih ne može primijeniti.

Stoga ne stoje tvrdnje podnosioca inicijative da navedene odredbe nijesu saglasne sa Ustavom ili Protokolom uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima.

Napominjemo, da maloljetna lica mogu biti oslobođenja plaćanja poreza u slučaju nasljeđivanja i primanja poklona od strane ostavioca, saglasno članu 14 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti. Naime, tom odredbom propisano je da porez na promet nepokretnosti kod nasljeđivanja, poklona i u drugim slučajevima sticanja nepokretnosti bez naknade ne plaća nasljednik prvog nasljednog reda, bračni drug i roditelj ostavioca, odnosno poklonoprimac prvog nasljednog reda i bračni drug poklonodavca. Imajući u vidu ovu zakonsku odredbu koja predviđa oslobođenje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti za sve nasljednike prvog nasljednog reda, u koje nesumnjivo spadaju djeca ostavioca, bilo da su ona punoljetna ili maloljetna, smatramo da konstatacija

podnosioca inicijative da trenutno zakonsko rješenje predstavlja direktno diskriminisanje maloljetnih lica, koji određenu imovinu steknu putem nasljeđivanja, poklona ili na neki drugi način, nema utemeljenja. Maloljetna lica koja nasljeđuju ostavioca ne plaćaju porez na promet nepokretnosti, a ista su oslobođena i u slučaju da im se navedena nepokretnost pokloni.

Imajući u vidu prethodno navedeno, smatramo da predmetna zakonska odredba nije diskriminatorna, niti maloljetnim licima pruža manji stepen zaštite, već je ista u skladu sa Ustavom, pravnim sistemom, potvrđenim i objavljenim međunarodnim ugovorima.