

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 04-4776/4
Podgorica, 12. novembar 2021. godine

USTAVNI SUD CRNE GORE
Gospodin Budimir Šćepanović, predsjednik

PODGORICA

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj dana 4. novembra 2021. godine, razmotrila **Inicijativu za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti odredbe člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 36/13), koju je Ustavnom sudu Crne Gore podnio Nebojša Perić iz Podgorice**, a Ustavni sud dostavio Vladi radi davanja mišljenja.

S tim u vezi, Vlada daje sljedeće

MIŠLJENJE

Podnosilac inicijative navodi da je odredbom člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 36/13) propisano da porez na nepokretnosti ne plaćaju lica, punoljetni državljani 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. Nadalje, podnosilac inicijative ističe da se ovom normom u neravnopravan i diskriminatorski položaj stavljaju oni građani Crne Gore koji već imaju stan ili stambenu zgradu sa nedovoljnom stambenom površinom, odnosno koji nemaju potpuno riješeno stambeno pitanje, računajući broj članova domaćinstva. U daljem tekstu podnosilac inicijative navodi da se za oslobađanje od plaćanja ovog poreza mora biti bitna površina stana ili stambenog objekta koja se od ranije posjeduje, i koja se dodatno stiče po članu porodičnog domaćinstva, a nikako činjenica iz koliko puta se stiče ta minimalno potrebna stambena površina i da li pribavilac od

ranije ima neki prostor nedovoljne stambene površine. Podnosilac inicijative ističe da oslobađanjem mora biti obuhvaćena ona površina kojom će se obezbijediti adekvatan smještaj svih članova porodičnog domaćinstva od 20 m² po članu, bez obzira iz koliko puta je ista sticana, i bez obzira da li sticalac ima neku nedovoljnu stambenu površinu u svojini. Takođe, podnosilac inicijative konstatuje da se pomenutom zakonskom normom u neravnopravan i diskriminatorni položaj stavljaju oni državljani koji svoje stambeno pitanje, do dovoljno propisane stambene površine, 20 m² po članu, rješavaju iz više navrata, te da su ovakvom normom dominantno pogođeni mlađi bračni parovi, kojima se po osnovu uvećanja broja članova porodičnog domaćinstva, a u slučaju kupovine većeg stana, ne priznaje pravo na oslobađanje od plaćanja poreza na promet nepokretnosti. U vezi s tim, podnosilac inicijative predlaže da Ustavni sud prihvati inicijativu i da utvrdi da odredbe člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 36/13) nisu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, i da je ukine.

Smatramo da nema osnova za prihvatanje podnijete inicijative.

Članom 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 36/13), propisano je da porez na promet nepokretnosti ne plaćaju: 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, po uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore. U stavu 3 tog člana Zakona o porezu na promet nepokretnosti, pored ostalog, propisano je da nadležni poreski organ vodi evidenciju o ugovorima o kupoprodaji stambene zgrade ili stana za koje je utvrđeno pravo na poresko oslobođenje, koja sadrži podatke o iznosu poreza na nepokretnosti koji zbog poreskog oslobođenja nije naplaćen, kao i podatke o sticaocima prvog stana i o članovima njihovog domaćinstva za koje je pravo na poresko oslobođenje iskorišćeno.

Članom 16 stav 1 tač. 1 i 3 Ustava Crne Gore propisano je da se Ustavom uređuje način ostvarivanja ljudskih prava i sloboda, kad je to neophodno za njihovo ostvarivanje, ako i način osnivanja, organizacija i nadležnost organa vlasti i postupak pred tim organima, ako je to neophodno za njihovo funkcionisanje.

Naime, iz citiranih zakonskih odredbi proizilazi da sva lica, koja su punoljetni državljani Crne Gore, koja imaju prebivalište na teritoriji Crne Gore, i koja prvi put stiču nepokretnost radi rješavanja stambenih potreba (za sebe i članove svog domaćinstva), **imaju pravo na poresko oslobođenje, ali samo za kupovinu prvog stana i pod uslovom da to**

lice - sticalac nepokretnosti, kao i članovi njegovog domaćinstva nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore i ne nalaze se u evidenciji poreskog organa po osnovu već korišćenog oslobođenja.

Suprotno navodima podnosioca inicijative, ističemo da citirana zakonska norma nije diskriminatorna, jer ista ima za cilj da kroz poresko oslobođenje omogući rješavanje stambenih potreba (sticanje stambene zgrade ili stana) licima koja imaju neriješeno stambeno pitanje. Navedeno poresko oslobođenje **mogou koristiti svi punoljetni državljani Crne Gore, koji imaju prebivalište na teritoriji Crne Gore, a koji prvi put stiču nepokretnost radi rješavanja stambenih potreba, iz čega jasno proizilazi da u okviru ove norme ne postoji bilo koji oblik diskriminacije.** Dakle, ova norma pruža mogućnost svim punoljetnim crnogorskim državljanima da koriste ovo poresko oslobođenje, pod uslovom da prvi put stiču nepokretnost kako bi riješili stambene potrebe, te se samim tim nijedna kategorija stanovništva ne stavlja u podređen ili neravnopravan položaj.

Nadalje, ukazujemo da se u slučaju posjedovanja stambene zgrade ili stana od ranije, bez obzira na površinu tog stambenog objekta, pravo **na navedeno poresko opterećenje ne može koristiti.** Navedena norma ima za cilj da omogući rješavanje stambenih potreba, te kada se iste riješe, sticalac nepokretnosti ovo poresko oslobođenje više ne može koristiti. Samim tim, ukazujemo da je za **navedeno poresko oslobođenje značajna činjenica da određeno lice prvi put rešava svoje stambene potrebe, a ne činjenica koliko stambenu površinu ovo lice stiče.**

Na osnovu iznijetih razloga, smatramo da je odredba člana 12 stav 1 tačka 4 Zakona o porezu na promet nepokretnosti u potpunosti saglasna sa Ustavom.

PREDSJEDNIK

Prof. dr Zdravko Krivokapić

