

Na Predlog zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti, ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25 i 126/25), broj 02-008/25-1631/2 od 7. novembra 2025. godine, koji je Skupštini Crne Gore podnio poslanik Jovan Subotić, Ministarstvo finansija, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Predlogom zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti, poslanik predlaže da se u Zakonu o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25 i 126/25), u članu 6b stav 3 tačka 3 izvrši dopuna odredbe koja se odnosi na utvrđivanja prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti za inženjerske objekte, imajući u vidu da su ti objekti obuhvaćeni odredbama člana 3 stav 2 tačka 2 Zakona o porezu na nepokretnosti.

U obrazloženju razloga za donošenje ovog zakona, poslanik navodi da će se predloženim zakonskim rješenjem obezbijediti sprovođenje zakonskih odredbi kada je u pitanju oporezivanje inženjerskih objekata i na taj način omogućiti nadležnim organima jedinica lokalne samouprave da ubiraju prihode po ovom osnovu, u skladu sa Zakonom.

Odredbama važećeg Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG br. 25/19, 49/22, 152/22, 118/25 i 126 /25), propisuje se obaveza plaćanja poreza na nepokretnosti, dok bliže kriterijume za utvrđivanje poreza na nepokretnosti propisuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave u skladu sa ovim zakonom. Pored navedenog, odredbama citiranog zakona se predviđa da se porez na nepokretnosti plaća na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nijesu izuzete ovim zakonom. Nepokretnosti na koja se plaća ovaj porez su propisni Zakonom i to su: zemljište (građevinsko, šumsko, poljoprivredno i ostalo), građevinski objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, pomoćni, nepokretni privremeni objekti i inženjerski objekti), posebni djelovi stambene zgrade (stanovi, poslovne prostorije, podrumi, nestambeni prostori, garaže, odnosno garažna mjesta i dr.). Zgrade i drugi građevinski objekti koji su u odvojenom vlasništvu od zemljišta, kao i stambene i poslovne jedinice zgrada mogu se zasebno oporezivati.

Pored navedenog, ukazujemo da su inženjerski objekti obuhvaćeni odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 118/25), čija rješenja su stupila na snagu 24. oktobra 2025. godine, u pogledu predmeta oporezivanja ove vrste nepokretnosti, te se s tim u vezi ovim zakonom predlaže dopuna odredbe o utvrđivanju prosječne tržišne cijene m² nepokretnosti za inženjerske objekte čime će se obezbijediti nadležnim organima jedinica lokalne samouprave da ubiraju prihode po ovom osnovu, u skladu sa Zakonom.

Na osnovu svega navedenog, Ministarstvo finansija je mišljenja da Predlog zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti, koji je Skupštini Crne Gore podnio poslanik Jovan Subotić, treba prihvatiti.

Ministar,
Novica Vuković