

U vezi sa **Predlogom zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti**, koji su Skupštini Crne Gore podnijeli poslanici: Goran Tuponja, Srđan Perić, Azra Jasavić i Darko Pajović, Ministarstvo finansija daje sljedeće:

M I Š L J E N J E

Članom 1 Predloga zakona predlaže se dopuna člana 9b Zakona o porezu na nepokretnosti, na način da se zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina iznosi od 5.000 do 150.000 m², oporezuje stopom od 2% tržišne vrijednosti nepokretnosti. Takođe, predlaže se oslobađanje obveznika poreza na poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje od plaćanja poreza na nepokretnosti, u slučaju ustupanja zemljišta na korišćenje organima nadležnim za poslove socijalnog staranja ili drugim nadležnim organima, uz saglasnost tog organa.

O B R A Z L O Ž E N J E

Odredbom člana 9b Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, br. 65/01, 69/03 i „Službeni list CG“, br. 75/10 i 09/15), koji je u primjeni od 1. januara 2016.godine, propisano je da se, za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000 m², utvrđuje poreska stopa u visini od 3% do 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti. Navedena odredba ima za cilj da stimuliše valorizaciju većih poljoprivrednih kompleksa i stavljanja poljoprivrednog zemljišta u punu funkciju, u smislu njegovog iskorišćavanja za poljoprivrednu proizvodnju. Vlasništvo na krupnom posjedu daje mogućnost za obrađivanje zemljišta uz ekonomsku isplativost.

Imajući u vidu činjenice da je ekonomska isplativost za obrađivanje zemljišta zavisna od niza faktora, predloženo rješenje da se, za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina iznosi od 5.000 do 150.000 m², utvrđuje poreska stopa u visini od 2% tržišne vrijednosti nepokretnosti, moglo bi značajno da optereti poreske obavezinke - vlasnike gazdinstava, a da isti nemaju mogućnost za ekonomsku valorizaciju zemljišta. Naime, korišćenje poljoprivrednog zemljišta je često otežano ili neisplativo za staračka domaćinstva, posebno u sjevernom regionu, zbog lošijeg kvaliteta zemljišta (pašnjaci, bare, močvare i sl.), njegove udaljenosti od saobraćajne infrastrukture, nedostajuće radne snage i poljoprivredne mehanizacije. Samim tim, povećanje poreskog opterećenja za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina iznosi od 5.000 do 150.000 m², dovelo bi u nepovoljan socijalni položaj poljoprivrednike manjih gazdinstava.

Takođe, neprihvatljivo je i rješenje da se oslobode obveznici poreza na poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje od plaćanja poreza na nepokretnosti, u slučaju ustupanja zemljišta na korišćenje organima nadležnim za poslove socijalnog staranja ili drugim nadležnim organima, uz saglasnost tog organa. Naime, za ovakvo rješenje je neophodna detaljna analiza i procjena efekata sa jedne strane, a sa druge, odgovarajući regulatorni okvir kojim bi se obezbijedile pravne pretpostavke za punu implementaciju predložene norme.

Iz navedenih razloga, mišljenja smo da Predlog zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti, ne treba prihvatiti.

Imajući u vidu navedeno predlaže se da Vlada Crne Gore donese sljedeći

Z A K L J U Č A K

Usvaja se mišljenje Ministarstva finansija da se **Predlog zakona o dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti**, koji su Skupštini Crne Gore podnijeli poslanici: Goran Tuponja, Srđan Perić, Azra Jasavić i Darko Pajović ne prihvati.