



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 011-00-00146/2022-04
23. фебруар 2022. године
Кнеза Милоша 20
Београд

ГРАД ЧАЧАК
Градска управа за локалну пореску администрацију

32102 ЧАЧАК
Жупана Страсцимири 2

Размотрели смо ваш захтев Број: 436 сл/2021-2022 од 9. фебруара 2022. године, за давање мишљења по питању да ли је Научнотехнолошки парк д.о.о. Чачак обвезник пореза на имовину за непокретности у јавној својини Републике Србије, које су му дате на коришћење без накнаде, на неодређено време, уговором који је то лице закључило са Републичком дирекцијом за имовину (на основу Закључка Владе), при чему Република Србија није оснивач, односно није један од оснивача, конкретног правног лица.

С тим у вези, обавештавамо вас о следећем:

Према одредби члана 2. став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 и 118/21 – у даљем тексту: ЗПИ), порез на имовину се плаћа на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

- 1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари;
 - 2) право закупа, односно коришћења, стана или куће за становање, конституисано у корист физичког лица;
 - 3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
 - 4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
 - 5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
 - 6) државину непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;
 - 7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;
 - 8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.
- Кад на непокретности, поред права својине, постоји неко од права, односно коришћење или државина, из члана 2. став 1. тач. 2) до 5) и тач. 7) и 8) овог закона, односно

у случају из тачке 6) тог члана, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право своине (члан 2а став 1. ЗПИ).

Обvezник пореза на имовину је правно и физичко лице (које води, односно које не води пословне књиге), отворени инвестициони фонд, односно алтернативни инвестициони фонд, који нема својство правног лица а који је уписан у одговарајући регистар у складу са законом, које је на непокретности на територији Републике Србије ималац права, корисник или држалац, из члана 2. став 1. овог закона на које се порез на имовину плаћа у складу са чл. 2. и 2а овог закона (члан 4. став 1. ЗПИ).

Према одредби члана 4. став 7. ЗПИ, обvezник пореза на имовину из става 1. овог члана који води пословне књиге (у даљем тексту: обvezник који води пословне књиге), у смислу опорезивања порезом на имовину, јесте:

1) правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

2) нерезидентно правно лице - за непокретности за које пореску обавезу испуњава огранак тог лица у складу са ставом 2. овог члана;

3) предузетник који води пословне књиге - за имовину коју је евидентирао у својим пословним књигама (у даљем тексту: имовина у пословним књигама), осим предузетника из става 6. тачка 1) овог члана;

3а) фонд из става 1. овог члана који води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

4) друго лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, осим предузетника из става 6. тачка 3) овог члана.

Обvezник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем (члан 33. став 1. ЗПИ).

Према одредби члана 33. став 2. ЗПИ, порез на имовину утврђује решењем порески орган на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез, и то:

1) обvezniku који не води пословне књиге;

2) обvezniku који води пословне књиге, у поступку контроле, ако обveznik није утврдио пореску обавезу или ју је утврдио нетачно или непотпуно.

Одредбом члана 19. став 1. тачка 3) Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), прописано је да су корисници ствари у јавној својини јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, као и њихова зависна друштва, на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, а којим нису пренете у својину тог јавног предузећа, односно друштва.

Јавно предузеће, друштво капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и њихова зависна друштва, која обављају делатност од општег интереса, користе непокретности које им нису уложене у капитал, а на основу посебног закона, оснивачког акта или уговора закљученог са оснивачем (члан 21. став 1. ЗОЈС).

Друштво капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, које не обавља делатност од општег интереса може по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, користити непокретности које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано (члан 21. став 2. ЗОЈС).

Друштво капитала које је основано у складу са прописима о иновационој делатности, чији је оснивач или један од оснивача Република Србија, аутономна покрајина, јединица

локалне самоуправе, односно установа из члана 18. став 6. овог закона, може управљати непокретностима у јавној својини под условима које посебним актом одреди оснивач који је власник непокретности, или по основу уговора закљученог са оснивачем, уз накнаду или без накнаде, користити непокретности у јавној својини које му нису уложене у капитал, а које су неопходне за обављање делатности ради које је основано, а може ту непокретност дати и у закуп под условима утврђеним у јавном позиву за пружање услуга у складу са прописима о иновационој делатности (члан 21. став 3. ЗОЈС).

Према мишљењу Министарства финансија – Сектор за имовинско-правне послове, који је стручни обрађивач ЗОЈС, од 22. фебруара 2022. године, датог по питању да ли је Научнотехнолошки парк д.о.о. Чачак корисник непокретности у јавној својини у складу са ЗОЈС, „имајући у виду чињеницу да су Агрономски факултет и Технички факултет из Чачка суоснивачи Научнотехнолошког парка д.о.о. Чачак, као и да наведени факултети представљају установе основане од стране Републике Србије сходно члану 18. став 6. Закона о јавној својини, мишљења смо да је Научнотехнолошки парк д.о.о. Чачак, који је основан у складу са прописима о иновационој делатности, корисник непокретности у јавној својини Републике Србије сагласно члану 21. став 3. цитираног закона.“

Према томе, кад непокретност у јавној својини Републике Србије, користи друго лице као корисник у складу са законом којим се уређује јавна својина, порез на имовину плаћа се на коришћење непокретности (а не на право својине), а обvezник пореза на имовину је корисник.

С обзиром на то да је према наведеном мишљењу Научнотехнолошки парк д.о.о. Чачак корисник непокретности у јавној својини у складу са ЗОЈС које су му дате на коришћење без накнаде, на неодређено време, а по основу уговора који је то лице закључило са Републичком дирекцијом за имовину (на основу претходно донетог Закључка Владе), обvezник је пореза на имовину за те непокретности. Имајући у виду да је Научнотехнолошки парк д.о.о. Чачак обvezник пореза на имовину који води пословне књиге, то лице дужно је да порез на имовину за коју је обvezник утврђује самоопорезивањем. Ако обvezник није утврдио пореску обавезу или ју је утврдио нетачно или непотпуно, надлежни орган јединице локалне самоуправе у поступку контроле пореску обавезу утврђује решењем.

