

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Одредбама члана 6. став 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник Републике Србије" број 26/01, 45/02-УС, 80/02, 80/02 – др. Закон, 135/04, 61/07, 05/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/2014 – др. Закон, у даљем тексту: Закон), прописано је да се вредност непокретности као основице пореза на имовину пореског обвезника који не воде пословне књиге утврђује применом следећих елемената:

1. корисна површина;
2. просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Одредбама члана 6. став 5. до 8. Закона, прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину. Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којим је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности. Граничне зоне из става 6. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају. Ако ни у граничним зонама из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Одредбама члана 6а. Закона прописано је да се за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

1. грађевинско земљиште;
2. пољопривредно земљиште;
3. шумско земљиште;
4. станови;
5. куће за становање;
6. пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
7. гараже и гаражна места.

Одредбама члана 7. став 3. Закона прописано је да основица пореза на имовину обвезника који води пословне књиге, а који непокретности у својим пословним књигама не исказује по методу фер вредности у складу са међународним рачноводственим стандардима, чини вредност непокретности коју порески обвезник утврђује проценом према елементима из члана 6. став 1. овог Закона.

Одлуком о одређивању зона и најопремљенијих зона на територији града Чачка за утврђивање пореза на имовину ("Службени лист града Чачка", бр. 17/2014), одређене су зоне и најопремљенија зона