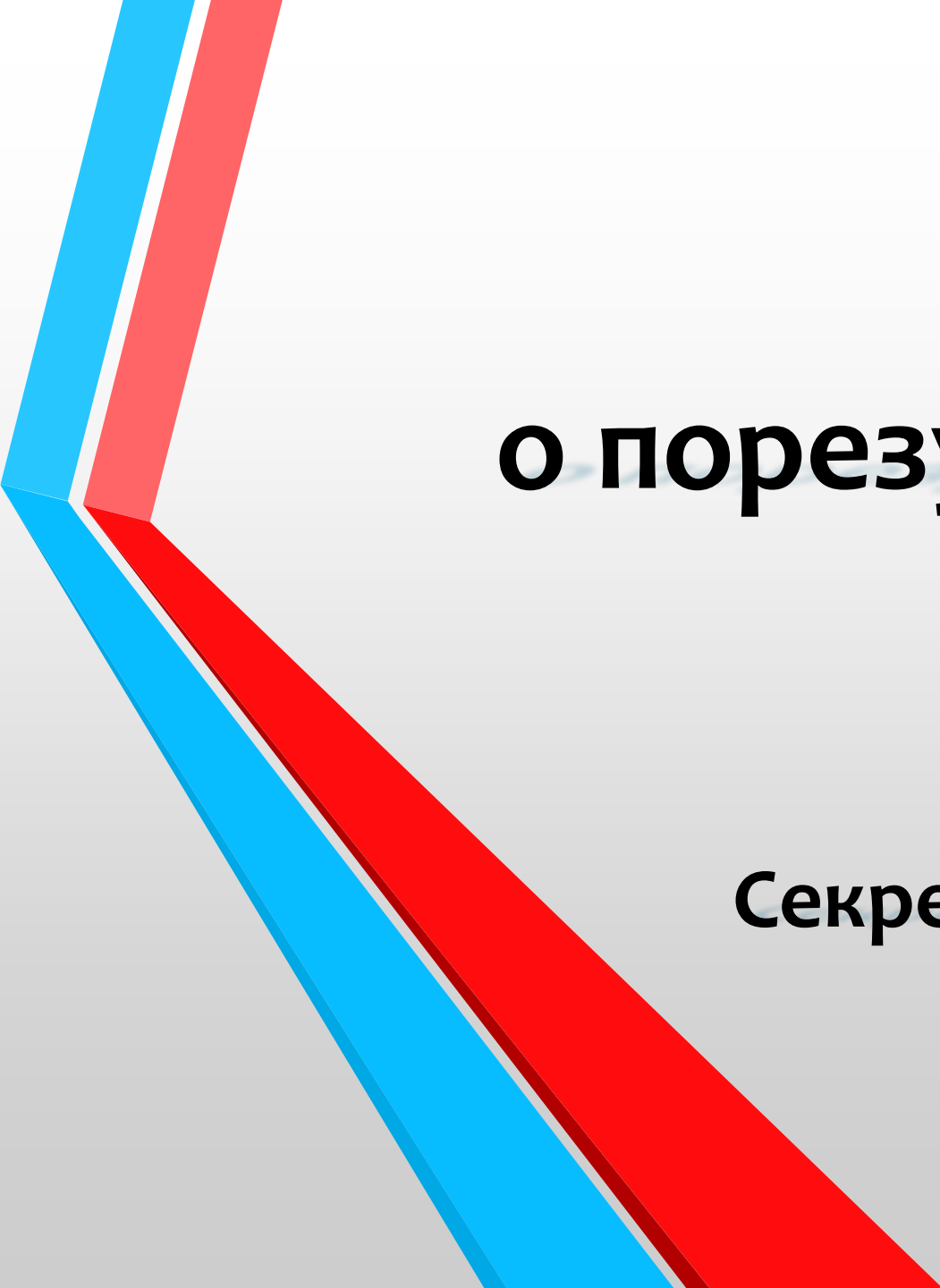




Нацрт одлуке о порезу на непокретности

Секретаријат за финансије и буџет

ОПШТИНА ЗЕТА

Опште напомене

- Програм рада Скупштине за 2023. годину – Нормативни дио, тачка 26
- Законска регулатива:
 - Члан 1 Закона о порезу на непокретности („Сл. лист ЦГ“, бр. 25/19, 49/22 и 152/22)
 - Члан 7 Закона о финансирању локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ“, бр. 03/19 и 86/22)
 - Члан 38 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист ЦГ“, бр. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22)
 - Члан 34 Статута Општине Зета („Сл. лист ЦГ“ – општински прописи, бр. 12/23)
- Одлуку прати РИА образац (Извјештај о анализи промјене утицаја прописа)
- Локалне самоуправе у односу на одредбе прописа на државном нивоу, конкретно Закона о порезу на непокретности, не могу одступати одредбама својих прописа, већ исте могу поједина питања дефинисати у границама и овлашћењима датим законом

Опште напомене

- Одлука може имати фискални утицај на све грађане и привредне субјекте, који су власници или корисници непокретности које се налазе на територији Општине Зета
- Локалне комуналне таксе учествују са **16,04%** у укупном планираном буџету, односно са **64,10%** у укупној планираној наплати пореза (Буџетом је планирано **500.000€** наплате од пореза на непокретности)
- Како је у плану накнадна модификација Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта, може се очекивати усклађивање одлуке са наведеном одлуком (у дијелу дефинисања зона)
- Орган управе Општине надлежан за послове финансија, у сарадњи са органом управе надлежним за послове уређења простора, биће задужен за спровођење мониторинга и евалуације примјене прописа

Корективни коефицијенти који су прописани Нацртом одлуке о порезу на непокретности

КАТЕГОРИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА:	Коефицијенти ЗЕТА	Коефицијенти ПОДГОРИЦА
ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ:		
Стамбени објекат	0,67	1,00
Пословни објекат, стамбено-пословни објекат и пословне просторије	1,00	1,20
Производни објекат, стовариште, складиште и магацин	0,44	0,50
Помоћни објекат, нестамбени простор, гаража, гаражно мјесто и подрум	0,25	0,30
Објекат у изградњи	0,27	0,35
Непокретни привремени објекат	0,35	0,40

Корективни коефицијенти који су прописани Нацртом одлуке о порезу на непокретности

КАТЕГОРИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА:	Коефицијенти ЗЕТА	Коефицијенти ПОДГОРИЦА
ЛОКАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ:		
ЗОНА I	1,00	0,80
ЗОНА II	0,80	0,70
ЗОНА III	0,60	0,50

Корективни коефицијенти који су прописани Нацртом одлуке о порезу на непокретности

КАТЕГОРИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА:	Коефицијенти ЗЕТА	Коефицијенти ПОДГОРИЦА
<i>КВАЛИТЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ (објекти):</i>		
Ексклузивни стамбени објекти - типа вила (преко 499,99 m ²)	1,00	1,00
Класична градња (тврди материјал)	0,82	0,85
Објекат од мјешовитог материјала	0,55	0,60
Монтажни стамбени објекат (дрвени, лимени, метални)	0,47	0,50
Зграда од непечене цигле, барака, стара камена кућа	0,25	0,25
Објекат у изградњи	0,35	0,40
Непокретни привремени објекат	0,37	0,40

Корективни коефицијенти који су прописани Нацртом одлуке о порезу на непокретности

КАТЕГОРИЈЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ КОЕФИЦИЈЕНАТА:	Коефицијенти ЗЕТА	Коефицијенти ПОДГОРИЦА
<i>КВАЛИТЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ (земљиште):</i>		
Грађевинско земљиште - потпуно комунално опремљено	1,00	1,10
Грађевинско земљиште - дјелимично комунално опремљено	0,80	0,80
Остало грађевинско земљиште	0,60	0,60
Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	0,85	1,00
Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	0,55	0,60
Пољопривредно земљиште - неплодно	0,25	0,25
Шумско земљиште	0,30	0,30
Остало земљиште	0,25	0,25

Пореске стопе које су прописане Нацртом одлуке о порезу на непокретности

ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	Пореске стопе ЗЕТА	Пореске стопе ПОДГОРИЦА
ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ:		
Стамбени објекат и стан	0,27%	0,29%
Пословни објекти и пословне просторије	0,41%	0,42%
Производни објекти (хале и други простори)	0,27%	0,28%
Стоваришта	0,32%	0,34%
Складишта и магацини	0,30%	0,32%
Гараже, гаражна мјеста, нестамбени простор и помоћни објекти	0,25%	0,25%

Пореске стопе које су прописане Нацртом одлуке о порезу на непокретности

ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	Пореске стопе ЗЕТА	Пореске стопе ПОДГОРИЦА
ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКТИ:		
Објекти у изградњи	0,25%	0,25%
Непокретни привремени објекат	0,25%	0,29%
Стамбено пословни објекат	0,25%	0,42%
Секундарни стамбени објекат	0,27%	0,28%
Бесправни објекат којим се рјешава стамбено питање	0,40%	-
Бесправни објекат којим се не рјешава стамбено питање	0,60%	-

Пореске стопе које су прописане Нацртом одлуке о порезу на непокретности

ВРСТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ	Пореске стопе ЗЕТА	Пореске стопе ПОДГОРИЦА
ЗЕМЉИШТЕ:		
Грађевинско земљиште	0,50%	0,50%
Пољопривредно земљиште - њива, врт, воћњак, виноград	0,28%	0,29%
Пољопривредно земљиште - ливада, пашњак	0,26%	0,27%
Пољопривредно земљиште - неплодно	0,25%	0,25%
Шумско земљиште	0,27%	0,29%
Остало земљиште	0,25%	0,25%

Главни закључци

ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ ЗА ГРАЂАНЕ ЗЕТЕ СЕ СМАЊУЈУ ЗА:

- ⇒ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – **25-37%**
- ⇒ СЕКУНДАРНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – **23-36%**
- ⇒ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ, НЕСТАМБЕНИ ПРОСТОР И ГАРАЖУ – **до 15%**
- ⇒ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – **3-15%**
- ⇒ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – **5-17%**
- ⇒ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ – **1-14%**
- ⇒ СКЛАДИШТЕ И МАГАЦИН – **4-16%**
- ⇒ СТОВАРИШТЕ – **3-16%**
- ⇒ НЕПОКРЕТНИ ПРИВРЕМЕНИ ОБЈЕКАТ – **18-25%**
- ⇒ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ – **18-25%**



Главни закључци

ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ ЗА ГРАЂАНЕ ЗЕТЕ СЕ СМАЊУЈУ ЗА:

➔ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:

- ПОТПУНО КОМУНАЛНО ОПРЕМЉЕНО – **25-31%**
- ДЈЕЛИМИЧНО КОМУНАЛНО ОПРЕМЉЕНО – **17-24%**
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – **17-24%**

➔ ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:

- ЊИВА, ВРТ, ВОЋЊАК, ВИНОГРАД – **21-28%**
- ЛИВАДА, ПАШЊАК – **15-22%**
- НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ – **ДО 8%**

➔ ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ – **19-26%**

➔ ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ – остаје на идентичном нивоу



Конкретни примјери обрачуна пореза за 2023. годину

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ



- ✓ Површина: 150 m²
- ✓ Старост: 30 година
- ✓ Квалитет: Класична градња (тврди материјал)
- ✓ Мјесто сталног боравка за 3 или више чланова домаћинства

ОПШТИНА ЗЕТА

ОПШТИНА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА - ГОЛУБОВЦИ

Зона I	104,28€	143,18€
Зона II	83,42€	125,28€
Зона III	62,57€	89,49€

СЕКУНДАРНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ



- ✓ Идентични подаци као у примјеру изнад

Зона I	424,84€	572,73,€
Зона II	339,87€	501,14€
Зона III	254,90€	357,95,€

Конкретни примјери обрачуна пореза за 2023. годину



ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ, НЕСТАМБЕНИ ПРОСТОР, ГАРАЖА

- ✓ Површина: 100 m²
- ✓ Старост: 15 година
- ✓ Квалитет: Објекат од мјешовитог материјала



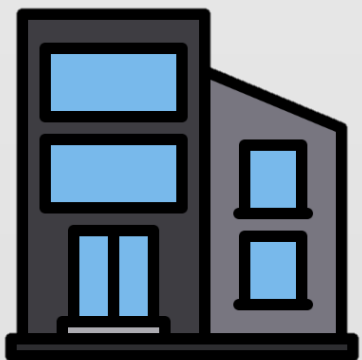
ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ – СКЛАДИШТЕ И МАГАЦИН

- ✓ Површина: 500 m²
- ✓ Старост: 5 година
- ✓ Квалитет: Монтажни објекат (дрвени, лимени, метални)

	ОПШТИНА ЗЕТА	ОПШТИНА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА - ГОЛУБОВЦИ
Зона I	39,12€	42,32€
Зона II	31,30€	37,03€
Зона III	23,47€	26,45€

Зона I	394,59€	420,43€
Зона II	315,67€	367,88€
Зона III	236,75€	262,77€

Конкретни примјери обрачуна пореза за 2023. годину



ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

- ✓ Површина: 300 m²
- ✓ Старост: 10 година
- ✓ Квалитет: Класична градња (тврди материјал)



СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

- ✓ Површина: 300 m²
- ✓ Старост: 20 година
- ✓ Квалитет: Класична градња (тврди материјал)

	ОПШТИНА ЗЕТА	ОПШТИНА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА - ГОЛУБОВЦИ
Зона I	1.215,46€	1.279,75€
Зона II	972,37€	1.119,78€
Зона III	729,28€	799,84€
Зона I	658,79€	677,12€
Зона II	527,03€	592,48€
Зона III	395,27€	423,20€

Конкретни примјери обрачуна пореза за 2023. годину

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:



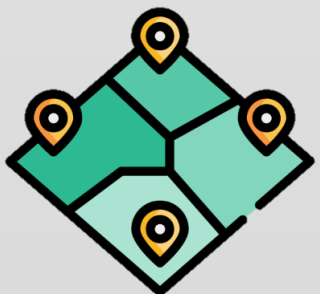
➡ **ЊИВА, ВРТ, ВОЋЊАК, ВИНОГРАД**

✓ Површина: **10.000 m²**



➡ **ЛИВАДА, ПАШЊАК**

✓ Површина: **10.000 m²**



➡ **НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

✓ Површина: **10.000 m²**

	ОПШТИНА ЗЕТА	ОПШТИНА У ОКВИРУ ГЛАВНОГ ГРАДА - ГОЛУБОВЦИ
Зона I	128,76€	162,40€
Зона II	103,01€	142,10€
Зона III	77,25€	101,50€
Зона I	33,03€	38,88€
Зона II	26,43€	34,02€
Зона III	19,82€	24,30€
Зона I	10,13€	10,00€
Зона II	8,10€	8,75€
Зона III	6,08€	6,25€

Генерални закључци

- ЗНАЧАЈНО НИЖЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ ЗА ГРАЂАНЕ ЗЕТЕ !

- ДОДАТНЕ ПОРЕСКЕ ОЛАКШИЦЕ

- За угоститељске објекте



3*	4*	5+*
15%	30%	50%

- За непокретности чији је власник/корисник физичко лице уписано у регистар пољопривредних произвођача, или правно лице које обавља пољопривредну дјелатност



- ОБРАСЦИ ПОРЕСКИХ ПРИЈАВА ЗА ФИЗИЧКА И ПРАВНА ЛИЦА



**ЗА СВА ПИТАЊА, ПРЕДЛОГЕ И СУГЕСТИЈЕ
СТОЈИМО НА РАСПОЛАГАЊУ!**

Хвала на пажњи!

