

Temeljem članka 15. stavak 1) točka b) i članka 26. stavak 1) točka f) Ustava Hercegbosanske županije ("Narodne novine Hercegbosanske županije"; broj: 3/96, 9/00, 9/04 i 10/05), Skupština Hercegbosanske županije na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine,  
d o n o s i

## **ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNINA**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1. (Predmet Zakona)**

Ovim Zakonom uređuje se porez na promet nekretnina u Hercegbosanskoj županije, predmet oporezivanja, prihodi od poreza, obveznik poreza, osnovica poreza, procjena prometne vrijednosti nekretnine, porezna stopa, nastanak porezne obveze, prijava i razrez poreza, naplata porezne obveze, porezna oslobađanja, povrat poreza, rokovi zastare, obnova postupka i druga pitanja u vezi s porezom na promet nekretnina.

#### **Članak 2. (Prihodi od poreza)**

(1) Prihodi od poreza na promet nekretnina zajednički su prihodi Proračuna Hercegbosanske županije (u nastavku: Županija) i Proračuna jedinica lokalne samouprave na području Županije (u nastavku: lokalna samouprava), u kojima se nekretnina nalazi.

(2) Raspodjela prihoda od poreza na promet nekretnina uređuje se Zakonom o pripadnosti javnih prihoda Hercegbosanske županije („Narodne novine HBŽ“, broj: 13/98, 3/02 i 2/04).

(3) Prihodi od poreza na promet nekretnina iz stavka (1) ovog članka uplaćuju se na depozitni račun Proračuna Hercegbosanske županije.

#### **Članak 3. (Načelo reciprociteta)**

Domaće i strane, fizičke i pravne osobe, izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina, ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.

#### **Članak 4. (Značenje pojmova u Zakonu)**

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovog Zakona imaju sljedeće značenje:

a) Promet nekretnina, u smislu ovoga Zakona, je svako stjecanje vlasništva na nekretninama (u nastavku: stjecanje nekretnine) u Županiji.

b) Stjecanjem nekretnine, u smislu ovoga Zakona, smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz gospodarskog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, prinudne naplate porezne

obveze, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih pravnih ili fizičkih osoba.

- c) Nekretnine, u smislu ovoga Zakona su zemljišta i građevine.
- d) Zemljišta su poljoprivredna, građevinska, šumska i druga zemljišta.
- e) Građevine su stambene, poslovne i sve druge zgrade te njihovi dijelovi.
- f) Pod građevinama se podrazumijevaju: kuća, kuća u nizu, kuća duplex, vikend objekt, stan, stan u kući, objekt poslovnih usluga, turistički objekt, ugostiteljski objekt, trgovački objekt, objekt za sport i rekreaciju, poslovni prostor (ured) poslovni prostor (lokal), stambeno poslovni objekt, garaža, garaža u nizu ili samostojeća, garaža ili garažno mjesto u zgradi, garaža/parking mjesto na otvorenom, industrijski objekt za laku industriju, industrijski objekt za tešku industriju, poljoprivredni objekti, ostali objekti visokogradnje, ostali objekti niskogradnje i objekti u izgradnji.
- g) Prometna vrijednost nekretnine je cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na području lokalne zajednice na kojem se nekretnina nalazi u trenutku nastanka porezne obveze.
- h) Isprava o stjecanju nekretnine je svaka isprava, notarski akt, ugovor ili odluka nadležnog tijela kojom dolazi do stjecanja ili promjene vlasništva na nekretninama u Županiji.

(2) Izrazi koji se koriste u ovom Zakonu, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

#### **Članak 5. (Predmet oporezivanja)**

Predmet oporezivanja u smislu ovog Zakona je promet nekretnina.

#### **Članak 6. (Izuzetak kod predmeta oporezivanja)**

Iznimno od članka 5. ovog Zakona, pod prometom nekretnina u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnine pri kojem se obračunava i plaća porez na dodanu vrijednost, kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) da je prodavatelj pravna osoba koja je registrirana za obavljanje djelatnosti izgradnje i prodaje nekretnina,
- b) da se radi o novosagrađenoj nekretnini,
- c) da se nekretnina prodaje prvom kupcu.

## **II. OBVEZNIK POREZA**

#### **Članak 7. (Obveznik poreza na promet nekretnina)**

(1) Obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine.

(2) Obveznik poreza na promet nekretnina pri zamjeni nekretnina je svaki sudionik u zamjeni i to za vrijednost nekretnine koju stječe.

(3) Ako se stječe idealni dio nekretnine, obveznik poreza na promet nekretnina je svaki stjecatelj posebno, razmjerno svom idealno udjelu.

### **Članak 8.**

#### **(Obveznici poreza u drugim slučajevima stjecanja nekretnine)**

(1) Obveznik poreza na promet nekretnina pri nasljeđivanju je nasljednik ili zapisovnik.

(2) Ako se nasljednik tijekom ostavinske rasprave odrekne nasljedstva ili ga ustupi drugome sunasljedniku ne plaća se porez na odricanje, odnosno ustupanje nasljedstva.

(3) Obveznik poreza na promet nekretnina pri darovanju ili drugom stjecanju nekretnina bez naknade je daroprimatelj ili druga osoba koja je stekla nekretninu bez naknade.

(4) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, obveznik poreza na promet nekretnina je davatelj uzdržavanja.

## **III. POREZNA OSNOVICA**

### **Članak 9.**

#### **(Osnovica poreza na promet nekretnina)**

(1) Osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost nekretnine.

(2) Pod prometnom vrijednošću nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na području lokalne zajednice na kojem se nekretnina nalazi, u trenutku prijenosa vlasništva.

(3) Pri zamjeni nekretnina, osnovica poreza na promet nekretnina utvrđuje se za svakog sudionika u zamjeni i to prema prometnoj vrijednosti nekretnine koju pojedini sudionik stječe zamjenom.

(4) Pri stjecanju idealnog dijela nekretnine, osnovica poreza na promet nekretnina je prometna vrijednost idealnog dijela nekretnine koji se stječe.

(5) Ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje ili dražbe u stečajnom ili likvidacijskom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredbi propisa o ovrsi, poreznu osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine utvrđena u Zapisniku o procjeni prometne vrijednosti nekretnine Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, bez obzira koliko stjecatelj nekretnine u postupku plati ili da za nekretninu.

(6) Ako se vrši javna prodaja nekretnine u postupcima prisilne naplate porezne obveze uz odgovarajuću primjenu propisa o prisilnoj naplati entitetskih ili državnih zakona, poreznu osnovicu čini prometna vrijednost nekretnine utvrđena u Zapisniku o procjeni prometne vrijednosti nekretnine Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, bez obzira koliko stjecatelje nekretnine u postupku plati ili da za nekretninu.

## **IV. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

### **Članak 10.**

#### **(Povjerenstvo za procjenu prometne vrijednosti nekretnine)**

- (1) Prometnu vrijednost nekretnine procjenjuje i utvrđuje Povjerenstvo za utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).
- (2) Povjerenstvo imenuje općinski načelnik, odnosno gradonačelnik, a čine ga tri člana iz oblasti građevinske, šumarske, poljoprivredne, ekonomske ili pravne struke.
- (4) Mandat povjerenstva je četiri godine.
- (5) Općinski načelnik, odnosno gradonačelnik aktom o imenovanju Povjerenstva pobliže uređuje način rada, obveze i ovlaštenja Povjerenstva.
- (6) Vlasnik ili posjednik nekretnine, odnosno prodavatelj nekretnine dužan je članovima Povjerenstva omogućiti nesmetan pristup nekretninama čija se vrijednost procjenjuje.

## **V. POREZNA STOPA**

### **Članak 11.**

#### **(Stopa poreza na promet nekretnina)**

- (1) Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5 (pet) %.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši do smrti primatelja uzdržavanja, porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 10 (deset) %.
- (3) Iznimno od stavka (1) i (2) ovog članka, kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši poslije smrti primatelja uzdržavanju, porez na promet nekretnina plaća se prema broju godina uzdržavanju i to:
  - a) do tri godine uzdržavanju po stopi od 10 (deset) %,
  - b) od tri do četiri godine uzdržavanju po stopi od 8 (osam) %,
  - c) od četiri do pet godina uzdržavanju po stopi od 6 (šest) %,
  - d) od pet do šest godina uzdržavanju po stopi od 4 (četiri) %,
  - e) od šest do sedam godina uzdržavanju po stopi od 2 (dva) %,
  - f) sedam i više godina uzdržavanju po stopi od 0 (nula) %.

## **VI. NASTANAK POREZNE OBVEZE**

### **Članak 12.**

#### **(Trenutak nastanka porezne obveze)**

- (1) Porezna obveza nastaje osam dana od dana izdavanja opravka ugovora o prometu nekretnine.
- (2) Ako se nekretnina stječe na temelju odluke suda ili drugog tijela, porezna obveza nastaje

osam dana od dana pravomoćnosti te odluke.

(3) Ako se odlukom suda utvrđuje pravo vlasništva na nekretnini dosjelošću, porezna obveza nastaje osam dana od dana pravomoćnosti te odluke.

(4) Ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje ili dražbe u stečajnom ili likvidacijskom postupku, odnosno u postupcima prisilne naplate porezne obveze, porezna obveza nastaje osam dana od dana okončanja postupka i izvršene prodaje.

(5) Stranoj fizičkoj ili pravnoj osobi kojoj je za stjecanje nekretnine na području Županije potrebna suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa i uprave, porezna obveza nastaje osam dana od dana dobivanja te suglasnosti.

### **Članak 13.**

#### **(Dostava isprava o prometu nekretnina)**

(1) Notar koji ovjerava potpise na ugovorima i ispravama o prodaji ili drugom načinu prometa nekretnina, obvezan je jedan primjerak ugovora, kao i sve druge isprave temeljem kojih dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortakluku, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.), dostaviti Poreznoj ispostavi na području koje se nalazi nekretnina u roku osam dana od dana sačinjavanja isprave ili ugovora.

(2) Sudovi i druga javnopravna tijela obvezni su Poreznoj ispostavi na području koje se nalazi nekretnina dostavljati svoje odluke i isprave o postupcima kojima se mijenja vlasništvo na nekretninama, u roku osam dana od dana pravomoćnosti tih odluka.

(3) Institucije i tijela koja provode postupke iz stavka (5) i (6) članka 9. ovog Zakona, dužni su u roku osam dana od dana završetka postupka i prodaje nekretnine jedan primjerak ugovora, odluke ili druge isprave, dostaviti Poreznoj ispostavi na području koje se nekretnina nalazi.

(4) Dostavom isprava i odluka iz stavka (1), (2) i (3) ovog članka, smatra se da je izvršena prijava prometa nekretnina.

### **Članak 14.**

#### **(Nastanak porezne obveze kod ugovora o doživotnom uzdržavanju)**

(1) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju kojim je ugovoren prijenos vlasništva na nekretnini prije smrti primatelja uzdržavanja, porezna obveza nastaje osam dana od dana izdavanja otpravka ugovora.

(2) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju kojim je ugovoren prijenos vlasništva na nekretnini nakon smrti primatelja, porezna obveza nastaje 30 dana od dana smrti primatelja uzdržavanja.

## **VII. PRIJAVA I RAZREZ POREZA**

### **Članak 15.**

#### **(Postupak i način prijave poreza na promet nekretnina)**

(1) Obveznik poreza nastanak porezne obveze dužan je Poreznoj ispostavi na području gdje se nekretnina nalazi prijaviti u roku 15 dana od dana njezina nastanka.

(2) Nastanak porezne obveze iz stavka (1) ovog članka, prijavljuje se na obrascu prijave poreza na prometa nekretnina.

(3) Obveznik poreza uz prijavu o nastanku porezne obveze iz stavka (2) ovog članka, podnosi i ugovor ili ispravu, a ako se prijenos nekretnine obavlja drugim pravnim poslom, odlukom suda ili dugog javnopravnog tijela, obveznik poreza podnosi ispravu o tomu pravnom poslu, odnosno odluku tog tijela.

(4) Obveznik poreza na zahtjev Porezne ispostave mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza.

(5) Oblik i sadržaj obrasca prijave poreza na promet nekretnina, te način popunjavanja obrasca iz stavka (2) ovoga članka, pravilnikom propisuje ministar financija Hercegbosanske županije.

### **Članak 16.**

#### **(Postupak procjene prometne vrijednosti nekretnine)**

(1) Porezna ispostava u roku pet dana od dana zaprimanja ugovora, isprava i odluka iz stavka (1), (2) i (3) članka 13. ovog Zakona, ugovora iz članka 14. ovog Zakona, odnosno prijave poreza iz stavka (1) članka 15. ovog Zakona, općinskom ili gradskom Povjerenstvu za procjenu prometne vrijednosti nekretnine na čijem području se nalazi nekretnina, podnosi zahtjev za procjenu i utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine.

(2) Uz zahtjev za procjenu i utvrđivanje prometne vrijednosti nekretnine, Porezna ispostava Povjerenstvu dostavlja sve isprave i druge podatke o izvršenom prometu nekretnine.

(3) Povjerenstvo iz stavka (1) ovog članka dužno je najkasnije u roku 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva i isprava iz stavka (2) ovoga članka, izvršiti procjenu prometne vrijednosti nekretnine, sačiniti zapisnik, te jedan primjerak zapisnika dostaviti Poreznoj ispostavi.

(4) Porezna ispostava u roku tri dana od dana zaprimanja zapisnika iz stavka (3) ovog članka, o tome obavještava poreznog obveznika i uručuje mu jedan primjerak zapisnika.

(5) Porezni obveznik može u roku osam dana od dana zaprimanja primjerka zapisnika izjaviti prigovor na zapisnik.

(6) Prigovor na zapisnik o procjeni prometne vrijednosti nekretnine izjavljuje se općinskom načelniku, odnosno gradonačelniku, putem Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine koje je izvršilo procjenu prometne vrijednosti nekretnine.

(7) Općinski načelnik, odnosno gradonačelnik dužan je odluku o prigovoru iz stavka (5) ovog članka donijeti najkasnije u roku sedam dana od dana dostavljanja prigovora.

(8) Odluka po prigovoru iz stavka (7) ovog članka je konačna i protiv nje nije dopuštena posebna žalba.

(9) Primjerak odluke po prigovoru iz stavka (7) ovog članka, bez odlaganja se dostavlja nadležnoj Poreznoj ispostavi.

#### **Članak 17.**

##### **(Donošenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina)**

(1) Porezna ispostava će u roku 15 dana od dana zaprimanja zapisnika o procjeni prometne vrijednosti nekretnine iz stavka (3) članka 16. ili odluke iz stavka (7) članka 16. ovog Zakona, izvršiti razrez poreza, donijeti rješenje i dostaviti ga poreznom obvezniku.

(2) Protiv rješenja o razrezu porezne obveze, obveznik poreza može u roku osam dana od dana dostavljanja rješenja izjaviti žalbu na rješenje o razrezu porezne obveze.

(3) Žalba se predaje izravno ili se šalje preporučeno poštom Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o razrezu porezne obveze.

(4) O žalbi kao drugostupanjsko tijelo rješava Federalno ministarstvo financija u roku 30 dana od dana dostavljanja žalbe.

#### **Članak 18.**

##### **(Objektivni rok nastanka porezne obveze)**

Ako porezna obveza nije prijavljena u rokovima propisanim u ovom Zakonu, porezna obveza nastaje u trenutku saznanja, odnosno na dan otkrivanja ili prijavljivanja izvršenog prometa nekretnina.

### **VIII. NAPLATA POREZA**

#### **Članak 19.**

##### **(Plaćanje dospjele porezne obveze)**

(1) Obveznik poreza dužan je dospjelu poreznu obvezu platiti u roku 15 dana od dana dostavljanja rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

(2) Ako obveznik poreza dospjelu poreznu obvezu ne izmiri i porez ne plati u roku iz stavka 1. ovog članka, dužan je za svaki dan zakašnjenja platiti zateznu kamatu po stopi utvrđenoj Zakonom o visini stope zatezne kamate na javne prihode u Federaciji BiH („Službene novine Federacije BiH”, br. 48/01, 52/01 - ispr., 42/06, 28/13, 66/14, 86/15, 34/18 i 99/19).

#### **Članak 20.**

##### **(Mjesto plaćanja porezne obveze)**

Porez na promet nekretnina plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

#### **Članak 21.**

##### **(Prinudan naplata porezne obveze)**

(1) Ako obveznik poreza dospjelu poreznu obvezu ne izmiri i porez ne plati u roku iz stavka (1) članka 19. ovoga Zakona, naplata porezne obveze će se izvršiti prinudnim putem.

(2) Postupak prinudne naplate provodi Porezna uprava Federacije BiH, Kantonalni porezni ured Livno sukladno odredbama Poglavlja IX. Procedure prinudne naplate Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH i Pravilnika o procedurama prinudne naplate poreznih obveza Federacije BiH.

(3) Troškove prinudne naplate snosi obveznik poreza.

### **Članak 22.**

#### **(Uvjet za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini)**

Bez dokaza o plaćenom porezu na promet nekretnina ili potvrde o oslobađanju od plaćanja poreza na promet nekretnina ne može se izvršiti upis, odnosno uknjižba prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama.

## **IX. POREZNA OSLOBADANJA**

### **Članak 23.**

#### **(Opća oslobađanja)**

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju:

- a) BiH, Federacija BiH, Županija, jedinice lokalne samouprave, tijela državne službe, ustanove čiji je jedini osnivač BiH, Federacija BiH, Županija, jedinica lokalne samouprave, zaklade, udruge i pravne osobe čiji je jedini osnivač BiH, Federacija BiH, Županija, jedinica lokalne samouprave, vjerske ustanove i institucije, Crveni križ i slične humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa.
- b) diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti, te međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina,
- c) osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine, arondacije, komasacije i eksproprijacije nekretnina,
- d) prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u tuzemstvu ili inozemstvu,
- e) građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište), na kojem su imali stanarsko pravo,
- f) osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva,
- g) osobe, davatelji uzdržavanja koji stječu nekretninu na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, a srodnici su u pravoj liniji s primateljem uzdržavanja,
- h) osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili pri diobi zajedničkog vlasništva na nekretnini stječu posebne dijelove te nekretnine pri čemu omjer stečenog posebnog dijela odgovara omjeru idealnog suvlasničkog dijela na cijeloj nekretnini prije razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva,
- i) osobe koje imaju status ratnog vojnog invalida, članovi obitelji poginulog, umrlog ili nestalog branitelja, razvojačeni branitelji - sudionici rata za kupovinu stana, kuće, odnosno zemljišta za gradnju kuće površine do 800 (osamsto) m<sup>2</sup> pri čemu trajno rješavaju svoje stambeno pitanje po prvi puta.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća na prijenos vlasništva na zemljištu površine 0,5 hektara i veće ako je prostornim, odnosno urbanističkim planom jedinice lokalne samouprave



to zemljište utvrđeno kao poljoprivredno zemljište i kad je kupac zemljišta fizička ili pravna osoba koja je u skladu sa zakonom registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti u Županiji.

(3) Porez na promet nekretnina u slučaju iz stavka (2) ovog članka, plaća se naknadno ako kupac u roku pet godina od dana kupovine poljoprivrednog zemljišta i oslobađanja od plaćanja poreza, otuđi ili iznajmi zemljište u cijelosti ili djelomično.

(4) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada jedinica lokalne zajednice prodaje nekretninu na prijedlog općinskog načelnika ili gradonačelnika i temeljem odluke općinskog ili gradskog vijeća za poslovni poduhvat koji za cilj ima pokretanje poslovnih djelatnosti i stimuliranje zapošljavanja u Županiji.

#### **Članak 24.**

##### **(Porezna oslobađanja pri unosu nekretnina u gospodarsko društvo)**

(1) Kada se nekretnine unose u gospodarsko društvo kao osnivački ulog ili povećanje temeljnog kapitala u skladu sa Zakonom o gospodarskim društvima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH; broj: 81/15), ne plaća se porez na promet nekretnina.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada se nekretnine stječu u postupku pripajanja i spajanja gospodarskih društava u smislu Zakona o gospodarskim društvima Federacije BiH, te u postupku razdvajanja i odvajanja gospodarskog društva u više gospodarskih društava.

(3) Porez na promet nekretnina plaća se naknadno ako gospodarsko društvo u roku pet godina od dana unosa nekretnine u gospodarsko društvo i oslobađanja od plaćanja poreza, otuđi ili iznajmi nekretninu iz stavka (1) ovog članka u cijelosti ili djelomično.

#### **Članak 25.**

##### **(Porezna oslobađanja pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade)**

Porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade ne plaćaju:

- a) bračni drug, potomci i preci u pravoj liniji, te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem,
- b) pravne i fizičke osobe kojima država BiH, Federacija BiH, Županija ili jedinica lokalne samouprave daruje, odnosno daje nekretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom,
- c) bivši bračni drugovi kada uređuju svoje imovinske odnose u vezi s razvodom braka.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se prilikom stjecanja nekretnine za koje je plaćen porez na nasljedstva i darove sukladno Zakonu o porezima Hercegbosanske županije („Narodne novine HBŽ“; 10/09, 2/10, 13/17 i 5/18).

#### **Članak 26.**

##### **(Posebno porezno oslobađanje)**

(1) Osoba koja prvi put kupuje stan, kuću ili zemljište na kojem će izgraditi kuću s namjerom rješavanja vlastitog stambenog pitanja, oslobođena je od plaćanja poreza na promet nekretnina, ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) da je osoba državljanin Bosne i Hercegovine,
- b) da nije starija od 40 godina,
- c) da ima prijavljeno prebivalište ili boravište na području Županije,
- d) da osoba ili član obiteljskog domaćinstva nema nekretninu u svom vlasništvu u Županiji, osim poljoprivrednog zemljišta i poslovnog prostora u kojem osoba ili član domaćinstva obavlja registriranu djelatnost;

(2) Porez na promet nekretnina iz stavka (1) ovog članka, ne plaća se za stan ili kuću, odnosno za zemljište površine do 800 (osamsto) m<sup>2</sup>.

(3) Porez na promet nekretnina iz stavka (1) ovoga članka, plaća se naknadno, ako u roku pet godina od dana stjecanja nekretnine:

- a) osoba otuđi ili iznajmi nekretninu iz stavka (1) ovog članka u cijelosti ili djelomično,
- b) osoba ili njegov bračni drug objave prebivalište, ne borave ili prijave promjenu adrese stanovanja,
- c) nadležna Porezna ispostava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za porezno oslobođenje sukladno ovom članku.

(4) Otudjenjem nekretnine u smislu točke a) stavka (3) ovoga članka ne smatra se ako nekretninu za koju je osoba na temelju stavka (1) ovoga članka ostvarila pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, stječe bračni drug ili dijete osobe nasljeđivanjem ili darovanjem. U tom slučaju novi stjecatelj stupa u položaj pravnog slijednika glede zabrane otuđenja nekretnine, s time da se rok zabrane otuđenja računa od kada je prednik stekao nekretninu.

## **X. POVRAT POREZA**

### **Članak 27.**

#### **(Pravo na povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza)**

(1) Osoba koja plati porez na promet nekretnina koji nije bila obvezna platiti, ili plati više poreza nego što je trebala platiti, ima pravo na povrat pogrešno ili više plaćenog poreza.

(2) Zahtjev za povrat plaćenog poreza, podnosi se nadležnoj Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje o razrezu i naplati poreza.

(3) O zahtjevu za povrat plaćenog poreza, odlučuje rješenjem nadležna Porezna ispostava u roku osam dana od dana podnošenja zahtjeva.

(4) Protiv rješenja o utvrđivanju prava na povrat plaćenog poreza, može se u roku osam dana od dana prijema rješenja izjaviti žalba. Žalba se predaje izravno ili se šalje poštom Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje. Žalba odlaže izvršenje rješenja o utvrđivanju prava na povrat plaćenog poreza.

(5) O žalbi kao drugostupanjsko tijelo rješava Federalno ministarstvo financija u roku 30 dana od dana prijema žalbe od strane Porezne ispostave.

(6) Izvršno i konačno rješenje Porezne ispostave kojim se utvrđuje postojanje više uplaćenog poreza na račun Proračuna Hercegbosanske županije, dostavlja se Ministarstvu financija Hercegbosanske županije na nadležno postupanje.

(7) Rješenje Ministarstva financija o odobravanju povrata više ili pogrešno uplaćenog poreza na promet nekretnina je konačno.

(8) Povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza na promet nekretnina izvršavaju korisnici sredstava iz stavka (1) članka 2. ovog Zakona, razmjerno svojim udjelima u raspodjeli prihoda od poreza.

(9) Obveznik poreza ima pravo i na povrat kamate, ukoliko je ista bila obračunata u slučaju iz stavka (2) članka 19. ovog Zakona.

## **XI. ROKOVI ZASTARE**

### **Članak 28.**

#### **(Nastupanje zastare razreza, naplate i povrata poreza )**

(1) Razrez poreza na promet nekretnina, kazne i kamate koje se odnose na taj porez, može se izvršiti u roku pet godina od dana podnošenja porezne prijave ili dana dospijeca porezne obveze, računajući od dana koji je kasnije nastupio.

(2) Naplata poreza na promet nekretnina, kazne i kamate koje se odnose na taj porez, može se izvršiti u roku pet godina od dana podnošenja porezne prijave ili dospijeca porezne obveze na naplatu, računajući od dana koji je kasnije nastupio.

(3) Zahtjev za povrat pogrešno ili više uplaćenog poreza na promet nekretnina i kamate, može se podnijeti u roku tri godine od dana uplate porezne obveze i kamate.

## **XII. OBNOVA POSTUPKA**

### **Članak 29.**

#### **(Poništenje rješenja o razrezu poreza i obnova postupka)**

(1) Raskid ugovora o prijenosu vlasništva na nekretnini voljom stranaka, te raskid ili poništenje ugovora odlukom suda, razlozi su za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

(2) Obveznik poreza može podnijeti prijedlog za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza zbog raskida ugovora voljom stranaka u roku 30 dana od dana raskida ugovora.

(3) Obveznik poreza može podnijeti prijedlog za obnovu postupka i poništenje rješenja o razrezu poreza zbog poništenja ugovora odlukom suda u roku 30 dana od dana dostavljanja pravomoćne odluke suda.

(4) Nakon protoka roka od pet godina od dana dostavljanja konačnog rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina, obnova postupka se ne može tražiti.

### **XIII. PREKRŠAJNE ODREDBE**

#### **Članak 30. (Prekršaji)**

(1) Novčanom kaznom od 500,00 KM do 2.000,00 KM kaznit će se fizička osoba, obveznik poreza na promet nekretnina, ako:

- a) članovima Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili onemogući pristup nekretnini radi procjene prometne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak (6) Zakona);
- b) ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 15. stavak (1) Zakona);
- c) razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 19. stavak (1) Zakona).

(2) Novčanom kaznom od 2.000,00 KM do 10.000,00 KM kaznit će se obveznik poreza na promet nekretnina pravna osoba, obrtnik i samostalni gospodarstvenik ako:

- a) članovima Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili onemogući pristup nekretnini radi procjene prometne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak (6) Zakona);
- b) ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 15. stavak (1) Zakona);
- c) razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 19. stavak (1) Zakona).

(3) Novčanom kaznom od 500,00 KM do 1.000,00 KM za počinjene prekršaje iz stavka (2) ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba poreznog obveznika.

#### **Članak 31. (Prekršaji)**

Novčanom kaznom od 1.000,00 KM do 5.000,00 KM kaznit će se za prekršaj notar i odgovorna osoba u sudu ili u drugom javnopravnom tijelu ili instituciji, ako na propisani način nadležnoj Poreznoj ispostavi ne dostavi ispravu s ovjerenim potpisom, odnosno odluku kojom se mijenja vlasništvo na nekretnini, kao i svaku drugu ispravu na temelju koje dolazi do prometa nekretnina. (članak 13. Zakona).

### **XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 32. (Postupci u tijeku)**

Razrez i naplata poreznih obveza koje su nastale do dana stupanja na snagu ovog Zakona, izvršiti će se sukladno propisima koji su bili na snazi u trenutku nastanka porezne obveze.

**Članak 33.**  
**(Podzakonski propisi i akti)**

Ministar financija Hercegbosanske županije će u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijeti i objaviti Pravilnik o obliku i sadržaju obrasca prijave poreza na promet nekretnina iz članka 15. stavak (5) ovog Zakona.

**Članak 34.**  
**(Obveze jedinica lokalne samouprave)**

(1) Načelnici općina, odnosno gradonačelnik obvezni su u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona imenovati Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina iz stavka (2) članka 10. Zakona.

(2) Do imenovanja novih povjerenstava, procjenu prometne vrijednosti nekretnina vršiti će postojeća povjerenstva.

**Članak 35.**  
**(Nadzor nad primjenom Zakona)**

Za nadzor nad primjenom i tumačenjem odredbi ovog Zakona nadležno je Županijsko ministarstvo financija.

**Članak 36.**  
**(Prestanak važenja propisa)**

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o porezu na promet nekretnina i prava ("Narodne novine HBŽ", br: 7/02).

**Članak 37.**  
**(Stupanje na snagu Zakona)**

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama Hercegbosanske županije".

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**HERCEGBOSANSKA ŽUPANIJA**  
**SKUPŠTINA**

Broj: /21.  
Tomislavgrad: 2021. godine.

**PREDSJEDATELJ SKUPŠTINE**

Jozo Ćosić

**OBRAZLOŽENJE**  
**NOVOG ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA HERCEGBOSANSKE**  
**ŽUPANIJE**

## **I. PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za donošenje Zakona o porezu na promet nekretnina sadržan je u članku 15. stavak 1. točka b) i članku 26. stavak 1. točka e) i f) Ustava Hercegbosanske županije („Narodne novine HBŽ“, broj: 3/96, 9/00, 9/04 i 10/05).

Istim člancima ustanovljeno je pravo i ovlaštenje Županije na financiranje djelatnosti županijske vlasti ili djelatnosti pod njenim pokroviteljstvom oporezivanjem, posudbom ili drugim sredstvima, te pravo i ovlaštenje Skupštine Županije na donošenje zakona o oporezivanju.

Također, pravo i ovlaštenje Županije na donošenje predmetnog zakona, sadržano je i u članku 6. stavak 1. točka f. Glava V Ustava federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 1/94, 13/97, 16/02, 22/02, 52/02 i 18/03), sukladno kojem županijska skupština usvaja proračun županije i donosi zakone o oporezivanju i na druge načine osigurava potrebno financiranje.

## **II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Važeći županijski Zakon o porezu na promet nekretnina i prava Hercegbosanske županije (u daljnjem tekstu: Zakon), usvojen je 18. srpnja 2002. godine i na snagu je stupio 27. srpnja 2002. godine.

U vremenu od stupanja na snagu Zakona do danas, doneseni su i na snagu stupili zakoni čije odredbe uređuju pojedina pitanja koja uređuje i taj Zakon, a u istom razdoblju niti jednom se nije pristupilo usklađivanju odredbi Zakona s odredbama tih zakonskih propisa.

U članku 2. važećeg Zakona, propisano je da se pod prometom nekretnina u smislu Zakona podrazumijeva prodaja, zamjena i drugi prijenos, pored vlasništva na nekretninama, i prava na patente (licence), te prava na modele i pečate.

Zakonom o porezu na dohodak Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj: 10/08, 9/10, 44/11, 7/13, 65/13), propisano je da se porez na dohodak plaća na prihode od imovinskih prava, koji uključuju prihode ostvarene otuđenjem odnosno prodajom, ustupanjem, zamjenom ili drugim prijenosom uz naknadu, autorskih prava, patenata, licenci, franšiza i ostale imovine koja se sastoji samo od prava (članak 21. stavak 1. Zakona o porezu na dohodak).

Obzirom da je navedenim zakonom utvrđena obveza plaćanja poreza na dohodak na prihode od prodaje, zamjene i ustupanja (promet) prava na patente, licence, pečate i modele, a da bi se izbjeglo dvostruko oporezivanje, kolizija dvaju pravnih propisa i eliminirala pravna nesigurnost, ovaj Zakon ne poznaje drugi promet prava osim prava vlasništva na nekretninama. Zbog toga je i naziv Zakona, Zakon o porezu na promet nekretnina Hercegbosanske županije.

Također, važećim Zakonom nije uređeno pitanje plaćanja poreza na promet nekretnina u slučajevima kada se prilikom kupnje nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost. Naime, praksa je pokazala da se u slučajevima prometa nekretnina kada je prodavatelj pravna osoba koja je registrirana za djelatnost izgradnje i prodaje nekretnina, prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ugovara da teret plaćanja poreza na promet nekretnina pada na kupca, što jeste u skladu s odredbom članka 4. stavak 1. Zakona.

U tom slučaju, obzirom da je prodavatelj pravna osoba koja jest obveznik poreza na dodanu vrijednost, ukupna cijena nekretnine koju kupac nekretnine plaća, sadrži i PDV koji je obračunat na osnovnu vrijednost nekretnine, a koji je, kako je i naprijed navedeno, ugovorom obvezan i na izmirenje obveze glede plaćanja poreza na promet nekretnina.

U opisanoj situaciji, a obzirom da važeći Zakon ne uređuje pitanje plaćanja poreza na promet nekretnina u slučajevima kada se na nekretninu obračunava porez na dodanu vrijednost, vrlo lako se može dogoditi slučaj dvostrukog oporezivanja. Postoji u važećem Zakonu odredba članka 17. stavak 1. točka 8. koja je na tragu toga da se može primijeniti u nekim slučajevima prometa nekretnina kada se na nekretninu plaća PDV, ali ta odredba datira iz vremena prije uvođenja poreza na dodanu vrijednost, a i naša iskustva i praksa ukazuju na to da je zbog svoje nedorečenosti i nejasnoće, prouzročila više nedoumica i "štete" nego što je donijela koristi.

Da bi se izbjegle nedoumice i različita tumačenja, ovim Zakonom je propisano da se pod prometom nekretnina ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost uz kumulativno ispunjenje određenih uvjeta.

Nadalje, člankom 1. stavak 1. i 2. Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH"; broj: 33/02, 28/04, 57/09 i 40/10), propisano je:

"Ovim Zakonom regulira se osnova za primjenu svih poreznih zakona, Zakona o jedinstvenom sustavu registracije, kontrole i naplate doprinosa i zakona o doprinosima u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija) i odnosnih pod zakonskih akata, te definiraju određena prekršajna djela iz područja poreza i sankcija za ta djela."

Navedenim zakonom uređuje se i propisuje provođenje i izvršavanje aktivnosti iz oblasti svih vrsta federalnih, županijskih, gradskih i općinskih poreza, doprinosa, pristojbi, posebnih naknada, članarina turističkih zajednica, članarina obrtničkih komora i novčanih kazni za porezne prekršaje."

Člankom 2. istog Zakona propisano je:

"Ukoliko su odredbe ovog zakona kojima se reguliraju organizacija i rukovođenje Poreznom upravom, suradnja Porezne uprave s drugim organima, prava i obveze Porezne uprave i poreznih obveznika, identifikaciju i registraciju poreznih obveznika, podnošenje poreznih prijava i plaćanje poreza, razrez i naplata poreza, prisilna naplata poreznih obveza, inspeksijski nadzor, obračun i naplata kamata, odbici i povrat više plaćenih poreza, rokova zastare za razrez, naplata i povrat poreza, žalbe na porezna rješenja, administrativne kazne za porezne prekršaje, pod zakonski akti i porezna mišljenja, drugačije uređene drugim zakonima u Federaciji, tada će odredbe ovog zakona imati prioritet nad drugim odredbama u navedenim oblastima."

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o poreznoj upravi Federacije BiH, vidljivo je da je i ranije postojala potreba usklađivanja odredbi važećeg Zakona s odredbama tog Zakona, kojima se uređuju pitanja podnošenje poreznih prijava i plaćanje poreza, razrez i naplata poreza, prisilna naplata poreznih obveza, obračun i naplata kamata, povrat više plaćenih

poreza, rokova zastare za razrez poreza i žalbenog postupka, a što je sve i učinjeno u novom Zakonu o porezu na promet nekretnina.

Naprijed su izloženi glavni razlozi zbog kojih je bilo potrebno pristupiti izradi novog županijskog Zakona o porezu na promet nekretnina, a obzirom na njihov obujam, složenost i kompleksnost, ocijenili smo da će se bolji učinak postići izradom novog teksta zakona, umjesto izrade izmjena i dopuna postojećeg zakona.

### **III. POJAŠNJENJE ODREDBI NOVOG ZAKONA**

#### **Poglavlje I. Temeljne odredbe, članak 1. - 6. Zakona**

U Poglavlju I. Zakona uređeni su: obračun i plaćanje poreza; prihodi od poreza i njihova raspodjela; izjednačenost domaćih i stranih fizičkih i pravnih osoba u pogledu plaćanja poreza; pojmovi u smislu ovog Zakona.

Porez na promet nekretnina se uplaćuje na depozitni račun Proračuna Hercegbosanske županije, a isti se dijeli u omjeru 30% Županija, 70% jedinica lokalne samouprave prema mjestu plaćanja poreza, sukladno Zakonu o pripadnosti javnih prihoda Hercegbosanske županije.

U ovom Poglavlju Zakona propisano je da predmet oporezivanja u smislu ovog Zakona isključivo promet nekretnina, uz iznimku prometa nekretnina pri kojem se plaća PDV, što je uređeno na način iz članka 6. Zakona, a u cilju izbjegavanja dvostrukog oporezivanja, kako je i naprijed u obrazloženju navedeno.

#### **Poglavlje II. Obveznik poreza, članak 7. i 8. Zakona**

U ovom poglavlju Zakona propisano je tko je obveznik poreza na promet nekretnina u različitim načinima stjecanja nekretnine, odnosno prijenosa prava vlasništva na nekretninama, pri čemu je u članku 7. stavak 1. utvrđeno da je to isključivo i jedino stjecatelj nekretnine, za razliku od važećeg zakona u kojem je ostavljena mogućnost strankama da to slobodno ugovaraju.

Ovakvo rješenje je ugrađeno i u zakone drugih županija u Federaciji, te zemljama u okruženju.

#### **Poglavlje III. Porezna osnovica, Članak 9.**

U članku 8. Zakona propisano je što čini osnovicu za razrez i obračun poreza na promet nekretnina, te je utvrđeno da je to isključivo prometna vrijednost nekretnine, bez obzira na način i postupak stjecanja nekretnine.

Iskustvo i praksa kroz primjenu zakona o porezu na promet nekretnina, pokazali su da je jedina točno utvrđena osnovica za obračun poreza na promet nekretnina, nepristrana i realna procjena prometne vrijednosti nekretnine sačinjena od strane gradskog, odnosno općinskog povjerenstva.

#### **Poglavlje IV. Procjena prometne vrijednosti nekretnine, Članak 10.**

U članku 9. Zakona propisano je da prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje općinsko ili gradsko povjerenstvo, sastav povjerenstva, imenovanje i trajanje mandata članova povjerenstva.



## **Poglavlje V. Porezna stopa, Članak 11.**

Ovim Zakonom propisano je da se porez na promet nekretnina plaća po stopi od 5%.

Kao novina u odnosu na važeći Zakon, ovim Zakonom utvrđen je poseban tretman koji mora imati ugovor o doživotnom uzdržavanju kojem je Zakon o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine ostavio mogućnost upisa nekretnine u vlasništvo davatelja uzdržavanja i prije smrti primatelja uzdržavanja. S tim u vezi, ovaj Zakon predviđa dva načina nastanka porezne obveze, i to zaključenjem ugovora ili ako je prijenos vlasništva odgođen do smrti primatelja uzdržavanja, tj. 30 dana od smrti primatelja uzdržavanja. Osim usklađivanja sa Zakonom o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine, predloženi Zakon uzima u obzir dobru praksu razvijenih zemalja uz primjenu *'pravila sedam godina'* kada je riječ o ugovoru o doživotnom uzdržavanju u kojem je obostrana korist i za davatelja uzdržavanja (mogućnost potpunog oslobođanja od poreza nakon sedam godina uzdržavanja) i za primatelja uzdržavanja (bolji uvjeti uzdržavanja postaju također interes davatelja uzdržavanja). Predložene porezne stope za *'pravilo sedam godina'*, naše je mišljenje, prilagođene su uvjetima životnog standarda u Županiji.

Zakonom se daje poseban tretman ugovoru o doživotnom uzdržavanju, tako da je u stavku 2. članka 11. Zakona propisano da, kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši do smrti primatelja uzdržavanja (zaključenjem ugovora) porez na promet nekretnina se plaća po stopi od 10%.

Međutim, u stavku 3. propisano je da kada se prijenos vlasništva na nekretnini temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju vrši poslije smrti primatelja uzdržavanju, porez na promet nekretnina plaća se prema broju godina uzdržavanju na sljedeći način:

- a) do tri godine uzdržavanju po stopi od 10%,
- b) od tri do četiri godine uzdržavanju po stopi od 8%,
- c) od četiri do pet godina uzdržavanju po stopi od 6%,
- d) od pet do šest godina uzdržavanju po stopi od 4%,
- e) od šest do sedam godina uzdržavanju po stopi od 2%,
- f) sedam i više godina uzdržavanju po stopi od 0%.

## **Poglavlje VI. Nastanak porezne obveze, članak 12. - 14. Zakona**

U ovom poglavlju Zakona uređuje se trenutak nastanka porezne obveze u pogledu različitih načina prometa nekretnina, odnosno različitih poslova kojima dolazi do promjene vlasništva na nekretninama, obveze notara, sudova i drugih javnih institucija na dostavljanje ugovora, odluka ili drugih isprava o stjecanju vlasništva ili promjeni vlasništva na nekretninama nadležnoj Poreznoj ispostavi.

## **Poglavlje VII. Prijava i razrez poreza, članak 15. - 18. Zakona**

Poglavlje VIII. Zakona uređuje pitanja prijave poreza, rokova za prijavu, poreznu prijavu i obrazac porezne prijave, postupanje nadležne Porezne ispostave po prijavi poreza, postupanje Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnine, rokove za postupanje, sačinjavanje Zapisnika o procjeni, pravo prigovora na zapisnik, odlučivanje po prigovoru, donošenje rješenja o razrezu poreza, dostavljanje rješenja, pravo na žalbu na rješenje o razrezu poreza i odlučivanje po žalbi.

U pogledu postupanja i rokova za postupanje nadležnih Poreznih ispostava, Zakon je usklađen s Zakonom o poreznoj upravi Federacije BiH.

### **Poglavlje VIII. Naplata poreza, članak 19. - 22. Zakona**

U ovom poglavlju uređena su pitanja plaćanja dospjele porezne obveze, rokova plaćanja, mjesta prema kojem se plaća porez, postupanje u slučajevima kada porezni obveznik u roku ne izmiri poreznu obvezu.

I u ovom Poglavlju Zakona rokovi i procedure usklađeni s Zakonom o poreznoj upravi Federacije BiH.

### **Poglavlje IX. Porezna oslobođanja, članak 23. - 26. Zakona**

U Poglavlju X. Zakona propisana su oslobođanja od plaćanja poreza na promet nekretnina, u kojem dijelu su ista proširena u odnosu na postojeći Zakon.

Porezna oslobođanja podijeljena su na četiri dijela kako slijedi:

#### a) Opća oslobođanja

U ovom dijelu propisano je tko, kada i u kojim slučajevima ne plaća porez na promet nekretnina. U odnosu na važeći zakon, općim oslobođanjem obuhvaćene su osobe koje osobe koje imaju status ratnog vojnog invalida, članovi obitelji poginulog, umrlog ili nestalog branitelja, razvojačeni branitelji - sudionici rata za kupovinu stana, kuće ili zemljišta za gradnju kuće površine do 800 (osamsto) m<sup>2</sup> pri čemu trajno rješava svoje stambeno pitanje po prvi puta, sukladno Zakonu o dopunskim pravima branitelja ("Narodne novine HBŽ", broj: 11/06).

Također, propisano je da se porez na promet ne plaća na prijenos vlasništva na zemljišta površine 0,5 ha i veće ako je prostornim, odnosno urbanističkim planom grada ili općine taj prostor utvrđen kao poljoprivredno zemljište, a kad je kupac zemljišta fizička ili pravna osoba koja je u skladu sa zakonom registrirana za obavljanje poljoprivrednu djelatnosti. Cilj i namjera ove odredbe Zakona je poticanje i stimulacija poljoprivredne proizvodnje u Županiji.

Odredbom stavka 3. članka 23. Zakona propisano je oslobođanje od plaćanja poreza kada gradsko, odnosno općinsko vijeće svojom odlukom, na prijedlog gradonačelnika ili općinskog načelnika, a kada ocijeni da je to svrsishodno i od koristi za lokalnu zajednicu, prodaje nekretninu za poslovni poduhvat koji za cilj ima pokretanje poslovnih djelatnosti i stimuliranje zapošljavanja.

U točki b) ovog Poglavlja, u članku 24. uvedena je novina u odnosu na važeći Zakon, na način da se uvodi oslobođanje od plaćanja poreza pravnim osobama, gospodarskim društvima, pri unosu nekretnina kao ulog kada se osniva društvo, odnosno kada se nekretnina unosi u postojeće društvo i na taj način se povećava temeljeni kapital društva što mora biti registrirano kod nadležnih institucija.

Člankom 25. propisuje se tko i kada ne plaća porez prilikom nasljeđivanja, darivanja i drugog stjecanja bez naknade. Odredba ovog članka usklađena je s Zakonom o porezima Hercegbosanske županije u dijelu koji se odnosi na Porez na nasljedstva i darove.

U članku 26. uvedeno je novo, posebno porezno oslobođenje koje se odnosi na mlađe osobe, odnosno mlade bračne parove koji zasnivaju brak i po prvi put rješavaju vlastito stambeno pitanje na prostoru Županije. Oslobođanje poreza pretpostavlja kumulativno ispunjavanje četiri uvjeta. Ova odredba je uvedena u cilju poboljšanja demografske situacije i slike u Županiji.

### **Poglavlja X. i XI. Povrat poreza i Rokovi zastare, članak 27. i 28. Zakona**

U poglavlju XI. Zakona, članak 27. utvrđeno je pravo na povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza, zahtjev za povrat, procedura odlučivanja o zahtjevu povrat, rokovi za postupanje, subjekti koji odlučuju o povratu i donose rješenje, pravo na žalbu, rješavanje o žalbi, postupanje Županijskog ministarstva financija, te izvršenje povrata.

U poglavlju XII. Zakona, članak 27. propisani su rokovi zastare na razrez poreza, naplatu poreza i zahtjev za povrat poreza.

Oba navedena poglavlja su u pogledu procedura i rokova usklađeni s Zakonom o poreznoj upravi Federaciji BiH.

Povrat uplaćenog poreza vrši se sukladno Pravilniku o procedurama za povrat više ili pogrešno uplaćenih javnih prihoda s jedinstvenog računa riznice Hercegbosanske županije („Narodne novine HBŽ“, broj:10/04, 07/08 i 07/13).

### **Poglavlje XII. Obnova postupka**

U ovom poglavlju Zakona propisana je mogućnost podnošenja zahtjeva za obnovu postupka u slučajevima raskida ugovora voljom stranaka ili poništenja odlukom suda.

Rokovi za podnošenje zahtjeva za obnovu postupka usklađeni su sa Zakonom o upravnom postupku.

### **Poglavlje XIII. Prekršajne odredbe**

U poglavlju XIII. Zakona propisane su prekršajne kazne, odnosno novčane kazne za porezne obveznike fizičke i pravne osobe, odgovorne osobe poreznog obveznika, te notare i odgovorne osobe u sudovima ili drugim javnopravnim tijelima i institucijama za kršenje odredbi ovog Zakona kako je to propisano.

Propisane visine novčanih kazni, utvrđene su sukladno članku 22. Zakona o prekršajima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH"; broj: 63/14).

### **Poglavlje XIV. Prijelazne i završne odredbe**

U ovom poglavlju, propisano je da se postupci razreza i naplate poreza do stupanja na snagu ovog Zakona imaju provesti po važećim propisima; obveza županijskog ministra financija na donošenje Pravilnika o obliku i sadržaju porezne prijave; obveza načelnika i gradonačelnika na imenovanje povjerenstava za procjenu prometne vrijednosti nekretnine; tko vrši nadzor nad primjenom i tumačenjem odredbi ovog Zakona, te dan stupanja na snagu ovog Zakona.

## **IV. FINANCIJSKA SREDSTVA:**

Donošenje i provedba ovog Zakona neće zahtijevati dodatna financijska sredstva u Proračunu Hercegbosanske županije.

Realno je, međutim, očekivati da će zbog proširenih oslobođanja od plaćanja poreza na promet nekretnina koja su njime predviđena u odnosu na postojeći Zakon, provedba ovog zakona proizvesti određene financijske učinke kako na proračun Županije tako i na proračune jedinica lokalnih samouprava. Teško je međutim, u ovom trenutku, procijeniti da li će se ti učinci pozitivno ili negativno odraziti na spomenute proračune.

Ali, s druge strane, ovim Zakonom uvedeni su instrumenti i mehanizmi kojima će se osigurati utvrđivanje realne prometne vrijednosti nekretnine kao osnovice za obračun poreza, čime bi se trebalo eliminirati sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina s nerealno niskim cijenama predmetnih nekretnina, upravo s namjerom plaćanja manjeg poreza, a što bi u konačnici moglo izazvati pozitivne učinke na proračune krajnjih korisnika prihoda od poreza na promet nekretnina.

## **V. JAVNA RASPRAVA**

U postupku izrade radnog teksta ovog Zakona, vršene su konzultacije sa Poreznom ispostavom Livno i članovima Povjerenstva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina Grada Livna, pri čemu su najvećim dijelom uvažene i u tekst ovog Zakona ugrađene njihove primjedbe, prijedlozi i sugestije.

Nakon okončanja izrade radnog teksta ovog Zakona, svim jedinicama lokalne samouprave na području Županije, elektronskim putem poslan je tekst Zakona uz poziv da u ostavljenom roku od osam dana izvrše uvid u tekst Zakona i dostave nam svoje primjedbe, prijedloge i sugestije. Nakon isteka navedenog roka na naš poziv je odgovorila samo općina Tomislavgrad, koja je iznijela jedan prijedlog kojeg je ovo ministarstvo usvojilo i ugradilo u tekst Zakona kao odredbu stavka (3) članka 23. Ostaje jedinice lokalne samouprave se povodom našeg poziva nisu oglasile.

Mišljenja smo da se postupanje na naprijed opisan način, uključujući u izradu teksta ovog Zakona organe i institucije koji u praksi provode odredbe ovog propisa, može tretirati kao oblik provođenja javne rasprave putem konzultacija kao dvosmjernog procesa u postupku donošenja propisa.