

Skupština Hercegbosanske županije, temeljem članka 15. stavak 1) točka b), članka 26. stavak 1. točka f) Ustava Hercegbosanske županije ("Narodne novine Hercegbosanske županije", broj: 3/96, 9/00, 9/04 i 10/05), na sjednici održanoj dana _____ 2017. godine, *donosi*

ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNINA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Porez na promet nekretnina obračunava se i plaća prema odredbama ovoga Zakona.

Članak 2.

(1) Porez na promet nekretnina zajednički je prihod Proračuna Hercegbosanske Županije (u daljnjem tekstu: Županija) i Proračuna jedinica lokalne samouprave na području Županije (u daljnjem tekstu: općine), u kojima se nekretnina nalazi.

(2) Raspodjela prihoda od poreza na promet nekretnina uređuje se Zakonom o pripadnosti javnih prihoda Hercegbosanske županije.

Članak 3.

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

II. PREDMET OPOREZIVANJA

Članak 4.

(1) Predmet oporezivanja je promet nekretnina. Prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, smatra se svako stjecanje vlasništva nekretnine (u daljnjem tekstu: stjecanje nekretnine) u Županiji.

(2) Stjecanjem nekretnine, u smislu stavka 1. ovoga članka, smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz gospodarskog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

(3) Nekretnine, u smislu ovoga Zakona, su zemljišta i građevine.

(4) Zemljištima iz stavka 3. ovoga članka smatraju se poljoprivredna, građevinska i druga zemljišta.

(5) Građevinama iz stavka 3. ovoga članka smatraju se stambene, poslovne i sve druge zgrade te njihovi dijelovi.

Članak 5.

Prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

III. POREZNI OBVEZNIK

Članak 6.

- (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 udjelu.

Članak 7.

- (1) Obveznik poreza na promet nekretnina pri nasljeđivanju je nasljednik ili zapisovnik (legatar). Ako se nasljednik tijekom ostavinske rasprave odrekne nasljedstva ili ga ustupi drugome sunasljedniku ne plaća se porez na odricanje, odnosno ustupanje nasljedstva.
- (2) Obveznik poreza na promet nekretnina pri darovanju ili drugom stjecanju nekretnina bez naknade je daroprimatelj ili druga osoba koja je stekla nekretninu bez naknade.

Članak 8.

- (1) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, obveznik poreza na promet nekretnina je davatelj uzdržavanja.
- (2) Pri stjecanju nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, porez na promet nekretnina umanjuje se za 5% za svaku godinu trajanja uzdržavanja proteklu od dana sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju, koji je ovjeren od nadležnog suda ili potvrđen (solemniziran) po notaru, do smrti uzdržavanog.

IV. POREZNA OSNOVICA

Članak 9.

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.
- (2) Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze.
- (3) Pri zamjeni nekretnina, osnovica poreza na promet nekretnina utvrđuje se za svakog sudionika u zamjeni i to prema tržišnoj vrijednosti nekretnine koju pojedini sudionik stječe zamjenom.
- (4) Pri stjecanju idealnog dijela nekretnine, osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost idealnog dijela nekretnine koji se stječe.
- (5) Ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje (dražbe) ili u stečajnom i likvidacijskom postupku uz odgovarajuću primjenu odredbi propisa o ovrsi, te postupcima u kojima je jedan od sudionika postupka Županija, općina, pravna osoba u većinskom vlasništvu Županije ili općine, tijela državne službe, ustanove čiji je jedini osnivač Županija ili općina, poreznu osnovicu čini sve ono što stjecatelj ili druga osoba za stjecatelja da ili plati za stjecanje nekretnine.

V. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Članak 10.

(1) Tržišnu vrijednost nekretnine procjenjuje i utvrđuje Povjerenstvo za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine općine na čijem području se nalazi nekretnina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

(2) Povjerenstvo imenuje općinski načelnik i čine ga tri člana iz oblasti građevinske, geodetske i poljoprivredne struke. Mandat povjerenstva je 4 (četiri) godine.

(3) Općinski načelnik aktom o imenovanju Povjerenstva pobliže uređuje način rada, obveze i ovlaštenja Povjerenstva.

(4) Obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno vlasnik ili posjednik nekretnine, dužan je članovima Povjerenstva omogućiti nesmetan pristup nekretninama čija se vrijednost procjenjuje.

VI. POREZNA STOPA

Članak 11.

Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5%.

VII. NASTANAK POREZNE OBVEZE

Članak 12.

(1) Porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugoga pravnog posla kojim se stječe nekretnina.

(2) Ako se nekretnina stječe na temelju odluke suda ili drugog tijela, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke.

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

(4) 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 u trenutku dobivanja te suglasnosti.

Članak 13.

(1) Notar koji ovjerava potpise na ispravama o prodaji ili drugom načinu otuđenja nekretnine, obvezan je jedan primjerak isprave, kao i sve druge isprave na osnovi kojih dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortaštvu, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.), dostaviti Poreznoj ispostavi na području koje se nalazi nekretnina u roku 15 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 o postupcima kojima se mijenja vlasništvo nekretnina u zemljišnim knjigama, odnosno u službenim evidencijama u roku 15 od dana pravomoćnosti tih odluka.

Članak 14.

Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, porezna obveza nastaje u trenutku smrti primatelja uzdržavanja.

Članak 15.

Ako porezna obveza nije prijavljena u roku iz članka 16. stavak (1) ovoga Zakona, porezna obveza nastaje u trenutku saznanja, odnosno na dan otkrivanja ili prijavljivanja izvršenog prometa nekretnina.

VIII. PRIJAVA I RAZREZ POREZA

Članak 16.

(1) Porezni obveznik nastanak porezne obveze mora prijaviti Poreznoj ispostavi na području općine u kojoj se nekretnina nalazi, u roku 30 dana od dana njezina nastanka.

(2) Radi praćenja činjenica bitnih za oporezivanje prometa nekretnina, isporučitelj koji na isporuku nekretnine obračunava porez na dodanu vrijednost, obavezan je u roku 7 dana od dana isporuke nekretnine, prijaviti isporuku te nekretnine nadležnoj Poreznoj ispostavi prema sjedištu, prebivalištu ili uobičajenom boravištu isporučitelja.

(3) Nastanak porezne obveze iz stavka 1. ovoga članka i isporuka nekretnine na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost iz stavka 2. ovoga članka, prijavljuju se na obrascu prijave poreza na prometa nekretnina.

(4) Porezni obveznik uz prijavu o nastanku porezne obveze podnosi ugovor, a ako se prijenos nekretnine obavlja drugim pravnim poslom, odlukom tijela državne službe ili suda, porezni obveznik podnosi ispravu o tom pravnom poslu, odnosno odluku tijela državne službe ili suda.

(5) Porezni obveznik na zahtjev Porezne ispostave mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza.

(6) Oblik i sadržaj obrasca prijave poreza na promet nekretnina, te način podnošenja obrasca iz stavka 3. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar financija.

Članak 17.

(1) Porezna ispostava utvrđuje osnovicu poreza na promet nekretnina kao tržišnu vrijednost nekretnine, u pravilu, iz ugovora ili druge sprave o stjecanju, ako je ukupan iznos naknade koju daje ili isplaćuje stjecatelj približno jednak cijenama koje se postižu ili se mogu postići na tržištu.

(2) Ako nadležna Porezna ispostava utvrdi ili opravdano posumnja da je naknada iz ugovora ili drugih isprava o stjecanju niža od naknade koja se može postići na tržištu, dužna je najkasnije u roku tri dana od dana primitka porezne prijave Povjerenstvu za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine općine na čijem području se nalazi nekretnina, podnijeti zahtjev za procjenu i utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine.

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

(4) Povjerenstvo je dužno najkasnije u roku 8 dana od dana dostavljanja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka izvršiti procjenu nekretnine i Zapisnik o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine dostaviti nadležnoj Poreznoj ispostavi.

(5) Porezna ispostava je dužna u roku 7 dana od dana dostavljanja Zapisnika o procjeni tržišne vrijednosti izvršiti razrez poreza na promet nekretnina uzimajući kao poreznu

osnovicu vrijednost nekretnine navedene u Zapisniku i rješenje o razrezu poreza dostaviti poreznom obvezniku.

(6) Na rješenje o razrezu porezne obveze iz stavka 5. ovoga članka, porezni obveznik ima pravo u roku 8 dana od dana dostavljanja rješenja, izjaviti žalbu Federalnom ministarstvu financija. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o razrezu porezne obveze.

IX. NAPLATA POREZA

Članak 18.

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku 15 dana od dana prijema rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

Članak 19.

Prodavatelj nekretnine jamči solidarno za naplatu poreza na promet nekretnina od stjecatelja ako je ugovorom preuzeo obvezu plaćanja toga poreza.

Članak 20.

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

Članak 21.

(1) Ako porezni obveznik dospjelu poreznu obvezu ne izmiri i porez ne plati u roku iz članka 18. 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.

Članak 22.

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 i katastarskim knjigama.

X. POREZNA OSLOBOĐENJA

a) Opća oslobođenja

Članak 23.

Porez na promet nekretnina ne plaćaju:

1. Županija, općine, tijela državne službe, ustanove čiji je jedini osnivač Županija ili općina, zaklade, fondacije i sve pravne osobe čiji je jedini osnivač Županija ili jedinica lokalne samouprave, Crveni križ i slične humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa,
2. diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti, te međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina,
3. osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije

nekretnina,

4. građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište), na kojem su imali stanarsko pravo ili uz suglasnost nositelja stanarskog prava prema propisima kojima se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Isto vrijedi i za zaštićene najmoprimce koji kupuju stambenu zgradu ili stan u kojem stanuju na temelju ugovora o najmu,

5. osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva,

6. bračni drug, potomci i preci te posvojenici i posvojitelji koji u odnosu na primatelja uzdržavanja stječu nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju,

7. 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 toj cijeloj nekretnini prije razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva.

b) Porezna oslobođenja za kupnju prve nekretnine kojom osoba rješava vlastito stambeno pitanje

Članak 24.

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koji na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji stječu prvu nekretninu (stan ili kuću), kojom rješavaju vlastito stambeno pitanje ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. da imaju državljanstvo Bosne i Hercegovine;

2. da osoba i članovi njegove uže obitelji imaju ili prijave prebivalište i borave u mjestu i na adresi gdje se nekretnina koju stječe nalazi;

3. da površina nekretnine, ovisno o broju članova uže obitelji osobe, ne prelazi površinu kako slijedi:

– za 1 osobu do 50 m² građevine;

– za 2 osobe do 65 m² građevine;

– za 3 osobe do 80 m² građevine;

– za 4 osobe do 90 m² građevine;

– za 5 osoba do 100 m² građevine;

– za 6 osoba do 110 m² građevine;

– za 7 i više osoba do 120 m² građevine.

4. da u trenutku stjecanja nekretnine, osoba te članovi njegove uže obitelji, u tuzemstvu ili inozemstvu, nemaju nekretnina u svom vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu, osim poljoprivrednog zemljišta i poslovnog prostora u kojem osoba ili član njegove uže obitelji obavlja registriranu djelatnost;

(2) Ako površina nekretnine prelazi zadane površine iz točke 3. stavka 1. ovoga članka,

porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine građevine.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako površina izgrađenog zemljišta na kojemu se nalazi građevina iz točke 3. stavka 1. ovoga članka prelazi površinu od 400 m², porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine građevine i zemljišta na kojem leži.

(4) Članovima uže obitelji, u smislu ovoga Zakona, smatraju se bračni drug, djeca, posvojitelj, posvojenik i pastorka.

(5) Porez na promet nekretnina iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je osoba bila oslobođena, plaća se naknadno ako u roku od 3 godine od dana stjecanja:

1. osoba otuđi ili iznajmi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
2. osoba ili njegov bračni drug odjave prebivalište, ne borave ili prijave promjenu adrese stanovanja,
3. Porezna ispostava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za porezno oslobođenje.

(6) Otudjenjem nekretnine u smislu točke 1. stavka 5. 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.

Članak 25.

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju osobe koje na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji stječu zemljište unutar građevinskog područja površine do 600 m² na kojem će izgraditi kuću za rješavanje vlastitoga stambenog pitanja, ako su kumulativno ispunjeni uvjeti iz članka 24. stavka 1. točke 1. - 4. ovoga Zakona.

(2) Ako površina zemljišta unutar građevinskog područja prelazi površinu iz stavka 1. ovoga članka, porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine građevine i zemljišta na kojem leži.

(3) Porez na promet nekretnina iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je osoba bila oslobođena, plaća se naknadno ako u roku od 3 godine od dana stjecanja osoba ne izgradi kuću, otuđi ili iznajmi zemljište u cijelosti ili djelomično, ili ako Porezna ispostava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za ostvarivanje prava na porezno oslobođenje prema odredbama ovoga članka.

Članak 26.

(1) Osoba kojoj je rješenjem Porezne ispostave utvrđeno pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina sukladno članku 24. ili 25. ovoga Zakona, nema pravo na ponovno oslobođenje, niti u slučaju ako joj je porez na promet nekretnina naknadno utvrđen rješenjem Porezne ispostave.

(2) Pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina sukladno članku 24. ili 25. ovoga Zakona, nema niti bračni drug osobe, ako je osobi utvrđeno pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, niti u slučaju ako je osobi porez na promet nekretnina naknadno utvrđen rješenjem Porezne uprave.

Članak 27.

Pod pojmom *osoba* u smislu odredbi članka 24. 25. i 26. ovog Zakona podrazumijeva se fizička osoba.

c) Porezna oslobođenja pri unosu nekretnina u gospodarsko društvo

Članak 28.

(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) Ako tijekom nadzora, Porezna ispostava utvrdi prividnost pravnog posla po osnovi kojeg je stečena nekretnina, poništiti će rješenje o oslobođenju od plaćanja poreza na promet nekretnina donesenog na temelju stavka 1. i 2. ovoga članka i utvrditi pripadajući porez na promet nekretnina.

d) Porezna oslobođenja pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade

Članak 29.

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

1. bračni drug, potomci i preci te posvojenici i posvojitelji u odnosu na umrlog ili darovatelja,
2. pravne i fizičke osobe kojima Bosna i Hercegovina, Federacija BiH, Županija, općine ili njihova tijela daruje, odnosno daje nekretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s ratnim zbivanjima u Bosni i Hercegovini u periodu od 1. listopada 1991. godine do 14. prosinca 1995. godine.
3. bivši bračni drugovi kada uređuju svoje imovinske odnose u svezi s rastavom 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.

XI. POVRAT POREZA

Članak 30.

(1) Osoba koja plati porez na promet nekretnina i kamatu koju nije bila obvezna platiti ima pravo na povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza i kamate.

(2) Zahtjev za povrat više ili pogrešno plaćenog poreza i kamate, podnosi se nadležnoj Poreznoj ispostavi koja je donijela rješenje o razrezu i naplati poreza i kamate, u roku 3 godine od dana plaćanja poreza i kamate.

(3) O zahtjevu za povrat više ili pogrešno plaćenog poreza i kamate, odlučuje rješenjem nadležna Porezna ispostava u roku 8 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(4) Protiv rješenja Porezne ispostave iz stavka 3. ovog članka može se u roku 8 dana od dana dostavljanja rješenja o utvrđivanju više ili pogrešno uplaćenog poreza i kamate, izjaviti

žalba Federalnom ministarstvu financija. Žalba ne zadržava izvršenje rješenja o povratu više ili pogrešno plaćenog poreza i kamate.

(5) Izvršno rješenje Porezne ispostave kojim se utvrđuje više ili pogrešno uplaćen porez na promet nekretnina i kamate na račun Proračuna Hercegbosanske županije, dostavlja se Ministarstvu financija Hercegbosanske županije na nadležno postupanje.

(6) Rješenje ministra financija o odobravanju povrata više ili uplaćenog poreza na promet nekretnina i kamate je konačno.

XII. ROKOVI ZASTARE

Članak 31.

(1) Razrez poreza na promet nekretnina, kazne i kamate koje se odnose na taj porez, može se izvršiti u roku 5 godina od dana podnošenja porezne prijave ili dana dospijeća poreza, 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 5 godina od dana podnošenja porezne prijave ili dospijeća porezne obveze na naplatu.

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

XIII. OBNOVA POSTUPKA

Članak 32.

(1) Raskid ugovora o prijenosu vlasništva na nekretnini voljom stranaka prije nego se obavi prijenos u zemljišnim knjigama na novog vlasnika te raskid ili poništenje ugovora odlukom suda razlozi su za obnovu postupka i poništenje rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

(2) Porezni obveznik može podnijeti prijedlog za obnovu postupka zbog raskida ugovora voljom stranaka prije nego što se obavi prijenos u zemljišnim knjigama na novog vlasnika u roku 30 dana od dana raskida ugovora. Nakon isteka roka od jedne godine od dana konačnosti rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina, obnova postupka se ne može tražiti.

(3) Prijedlog za obnovu postupka zbog raskida ili poništenja ugovora odlukom suda može se podnijeti u rokovima propisanim Zakonom o upravnom postupku.

XIV. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 33.

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

1. ovlaštenim osobama, članovima Povjerenstva za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili onemogućiti pristup na zemljište i građevine radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak 4.);

2. ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 16. stavak 1.);

3. razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 18. stavak 1.).

(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:

1. ovlaštenim osobama, članovima Povjerenstva za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, ne dopusti ili omogući pristup na zemljište i građevine radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine (članak 10. stavak 4.);

2. ne podnese prijavu poreza na promet nekretnina u roku i na propisani način (članak 16. stavak 1.);

3. razrezani porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku (članak 18. stavak 1.).

(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 34.

(1) 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, 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 osnovi koje dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortaštvu, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.), (članak 13.).

(2) Novčanom kaznom od 500 KM do 2.000,00 KM kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba isporučitelja nekretnine, ako ne postupi u skladu s stavkom 2. članka 16. ovog Zakona.

XIV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

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 36.

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.

Članak 37.

Načelnici općina dužni su u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona imenovati Povjerenstva za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina. Do formiranja novih povjerenstava, procjenu vrijednosti nekretnina vršiti će postojeća povjerenstva.

Članak 38.

Nadzor nad primjenom i provođenjem ovog Zakona vrše Ministarstvo financija Hercegbosanske županije i Porezna uprava Federacije BiH, Kantonalni porezni ured Livno, svaki u okviru svojih nadležnosti.

Članak 39.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o porezu na promet

nekretnina i prava ("Narodne novine HBŽ", br: 7/02).

Članak 40.

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: /17.
Tomislavgrad: 2017. godine.

PREDSJEDATELJ SKUPŠTINE

Robert Bagarić v.r.

OBRAZLOŽENJE ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje Zakona o porezu na promet nekretnina HBŽ 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), kojima je utvrđeno pravo i ovlaštenje županije na financiranje djelatnosti županijske vlasti ili djelatnosti pod njenim pokroviteljstvom oporezivanjem, posudbom ili drugim sredstvima, te ovlaštenje županijske Skupštine na donošenje zakona o oporezivanju.

Ovlaštenje županije za 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), prema 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 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 pojedine odredbe izravno kohabitiraju s materijom koju obrađuje ovaj Zakon, a u istom periodu niti jednom se nije pristupilo usklađivanju odredbi Zakona s odredbama tih zakonskih propisa.

U članku 2. Zakona, propisano je da se pod prometom nekretnina u smislu tog 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 ili 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 ovim zakonom utvrđeno plaćanje poreza na dohodak na prihode od prodaje, zamjene i ustupanja (promet) prava na patente, licence, pečate i modele, a da bi se izbjeglo moguće dvostruko oporezivanje, kolizija dvaju pravnih propisa i umanjila ili 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 se bavi djelatnošću 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 jeste 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 rečeno, 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 ovom 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. Na kraju krajeva to je praksa koja je zastupljena i u drugim županijama, a i zemljama u okruženju.

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 podzakonskih akata, te definiraju određena prekršajna djela iz područja poreza i sankcija za ta djela.

Ovaj se zakon odnosi na provođenje i izvršavanje aktivnosti iz oblasti svih vrsta federalnih, kantonalnih, 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 Zakona o porezu na promet nekretnina i prava HBŽ s odredbama Zakona o poreznoj upravi, 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 učinjeno novim Zakonom 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. FINACIJSKA 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 općina. 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 tržišne vrijednosti nekretnine kao osnovice za obračun poreza, čime bi se

trebalo eliminirati sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina s nerealno niskim cijenama predmetnih nekretnina, baš s namjerom plaćanja manjeg poreza, a što bi u konačnici trebalo izazvati pozitivne učinke na proračune krajnjih korisnika prihoda od poreza na promet nekretnina.