

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

**SKUPŠTINA
HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE**

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 29.11. 2021. godine, donosi

**ZAKON O POREZU NA PROMET
NEKRETNINA**

I. TEMELJNE ODREDBE

**Članak 1.
(Predmet Zakona)**

Ovim Zakonom uređuje se porez na promet nekretnina u Hercegbosanskoj županiji, 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 oslobođanja, 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.

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

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

HERCEGBOSANSKE ŽUPANIJE

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 stjecatelj 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, geodetske 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.

(Nastanak porezne obveze)

(1) Porezna obveza nastaje osam dana od dana izdavanja otpravka 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

