

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u člana 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19 i 49/22), članu 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 038/20, 050/22 i 84/22), članu 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 003/19 i 086/22) i članu 54 stav 1 tačka 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 8/19 i 020/21).

- Članom 1 stav 2 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", broj 25/19 i 49/22) propisano je da porez na nepokretnost uvodi jedinica lokalne samouprave svojim propisom.
- Članom 38 stav 1 tač. 2 i 8 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 038/20, 050/22 i 84/22) propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte i uvodi i utvrđuje opštinske poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.
- Članom 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave („Službeni list CG“ br. 003/19 i 086/22) propisani su sopstveni prihodi opštine koji se uvode u skladu sa zakonom.
- Članom 54 stav 1 tačka 11 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", broj 8/19 i 020/21) propisano je da Skupština donosi uvodi i utvrđuje poreze, takse, naknade i druge sopstvene prihode.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Skupština Crne Gore je 6.maja 2022.godine donijela Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 49/22). Razlog za donošenje navedenog zakona je što je Ustavni sud Crne Gore donio odluku kojom je ukinuta Uredba o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 36/11, 66/15 i 39/17), koja je prestala da važi 11.03.2022.godine. Ustavni sud Crne Gore je ukinuo Uredbu iz razloga što Vlada Crne Gore, odnosno resorno ministarstvo nije u skladu sa članom 26 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br.25/19) donijelo, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu zakona, bliže kriterijume i metodologiju za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti, čime je povrijeđeno načelo vladavine prava.

Članom 26 Zakona o porezu na nepokretnost ("Službeni list CG", br.25/19 i 49/22) propisano je da će se propisi za sprovođenje ovog zakona donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, zbog čega se pristupilo izradi Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 54/19 i 03/20).

SADRŽAJ ODLUKE

Odlukom o izmjenama i dopunama odluke o porezu na nepokretnosti članom 3 stav 1 utvrđuje se način tržišne vrijednosti nepokretnosti u skladu sa članovima 6a do 6g Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 49/22). Dalje, istim članom stavom 6 uvodi se korektivni koeficijent za određivanje tržišne vrijednosti m² stovarišta, skladišta i magacina proizvodnih objekata (hale i drugi prostori za obavljanje proizvodne djelatnosti) i iznosi 0,50, što nije bilo predviđeno Odlukom o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 054/19 i 003/20).

Zatim, u članu 7 stavom 4 za ostalo zemljište prema kriterijumu kvaliteta zemljišta za utvrđivanje tržišne vrijednosti uvodi se korektivni koeficijent od 0,25.

Članom 8 u stavu 1 dodaju se nove alineje i to: ostali poslovni objekti elektrodistributivne, telekomunikacione infrastrukture i drugi objekti koji nijesu zgrade za koje se uvodi stopa poreza od 0,50 % i ostali objekti za koje se uvodi stopa poreza od 0,25 %.

Članom 6 Zakona o energetici („Službeni list CG“, br. 005/16, 051/17, 082/20 i 029/22) je propisano da je energetska objekat objekat u kojem se vrši jedna ili više tehnoloških funkcija proizvodnje, prenosa, distribucije električne energije i/ili gasa, skladištenja nafte, naftnih derivata ili gasa i proizvodnje ili distribucije toplotne energije. Članom 78 istog zakona propisano je da se energetska objekti grade u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i uređenje prostora i tehničkim propisima, uz prethodno pribavljenu energetska dozvolu u skladu sa ovim zakonom, bez sprovođenja postupka javnog nadmetanja.

Nadalje, članom 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20 i 086/22) propisano je da je objekat prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja i dr.).

Imajući u vidu citirane članove Zakona o energetici i Zakona o planiranju i izgradnji objekata terminološki su usklađeni objekti koji se odnose na dalekovode, trafostanice i slično.

Članom 9 stavom 1 uvećana je poreska olakšica za nepokretnosti za ugostiteljske objekte kategorije 4****, koja sada iznosi 50 %. Ranijom Odlukom ta olakšica je bila 20%. Uvođenjem veće poreske olakšice za ovu kategoriju hotela uticaće se na smanjenje dodatnih finansijskih troškova za njih i ta način stvoriti bolje biznis uslove za njihov rad.

Takođe, članom 9 stav 2 uvećana je poreska olakšica za nepokretnost čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice ili preduzetnik koji se bavi proizvodnjom , doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori. Stopa poreza za ovu vrstu nepokretnosti umanjuje se za 50 %. Ranijom Odlukom stopa poreza se umanjivala za 20 %.

Shodno navedenom, predlaže se Skupštini Glavnog grada da donese Odluku o izmjenama i dopunama odluke o porezu na nepokretnosti.