



Zajednica opština Crne Gore
KOMISIJA ZA FINANSIRANJE LOKALNE SAMOUPRAVE
Br: 03-671/15
Podgorica, 24.09.2015. godine

MINISTARSTVO POLJOPRIREDE I RURALNOG RAZVOJA
ministru prof dr Petru Ivanoviću

Poštovani Ministre,

Sistem finansiranja lokalne samouprave je regulisan brojnim zakonskim propisima, od kojih posebnu važnost ima **Zakon o porezu na nepokretnosti**, kao propis kojim se „uređuju osnovni elementi poreza na nepokretnosti“. Imajući u vidu trendove i smjernice državne poreske politike, porez na nepokretnosti se izdefinisao kao **osnovni lokalni prihod** čije je kapacitete neophodno što obuhvatnije i efikasnije iskoristiti, naročito u smislu hitnosti potrebe uspostavljanja fiskalne konsolidacije lokalnih samouprava.

Zakon o porezu na nepokretnosti propisuje da se ovaj porez plaća na sve nepokretnosti (zemljište, građevinske objekte, posebne djelove stambene zgrade) koje se nalaze na teritoriji Crne Gore, a koje nijesu izuzete ovim zakonom. Članom 9a i 9b istog zakona propisuje se da jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu poresku stopu od osnovne, između ostalog, i za „**poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje**, a čija površina prelazi 150.000 m²“, i to po stopi od 3% do 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti, te da se poljoprivredno zemljište koje se obrađuje **utvrđuje propisom organa državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede**.

U važećem pravnom sistemu, ovakav propis ne postoji, iako je obaveza njegovog donošenja bila utvrđena još 2003. godine, kada je na snagu stupio Zakon o porezu na nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 65/2001) i kada su izvršene suštinske **reformе sistema oporezivanja nepokretnosti**, odnosno kada su poslovi utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti prenijete sa centralnog na lokalni nivo. Nadležni državni organ – Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja - ovaj propis još uvijek nije donijelo, što je neophodan preduslov za primjenu odredaba člana 9a, odnosno 9b Zakona o porezu na nepokretnosti. Zbog toga opštine nijesu u mogućnosti da, u skladu sa zakonskim mogućnostima, ubiraju ovaj prihod.

U skladu sa navedenim, Komisija za finansiranje lokalne samouprave Zajednice opština Crne Gore ovim putem podnosi inicijativu za hitno donošenje ***propisa kojim će se precizno definisati pojam poljoprivrednog zemljišta koje se obrađuje, odnosno ne obrađuje***, kako bi opštine u Crnoj Gori bile u mogućnosti da, počev makar i od 2016. godine, sprovode zakonom utvrđene odredbe na planu oporezivanja ovih nepokretnosti i, istovremeno, da doprinesu politici efikasnijeg korišćenja i obrade poljoprivrednog zemljištau našoj zemlji.

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK KOMISIJE
mr Miomir Jakšić