



Zajednica opština Crne Gore
KOMISIJA ZA FINANSIRANJE LOKALNE SAMOUPRAVE
Br: 03-670/15
Podgorica, 24.09.2015. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA
n/r ministru

Poštovani Ministre,

Skupština Crne Gore 17.02.2015. godine donijela je **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti**, a njegova primjena je utvrđena počev od 01.01.2016. godine. U susret primjeni izmijenjenih zakonskih rješenja, **Komisija za finansiranje lokalne samouprave Zajednice opština Crne Gore** ukazuje na sljedeće:

Članom 4, stav 1 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti **vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti**, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 01. januara godine za koju se porez utvrđuje.

U skladu sa navedenim, osnov za utvrđivanje poreza na nepokretnosti predstavljaju podaci upisani u bazu podataka katastra nepokretnosti koju, shodno zakonu, vodi Uprava za nekretnine. Područne jedinice Uprave za nekretnine su od početka primjene Zakona o porezu na nepokretnosti (2003. godina) ove podatke, uglavnom ažurirane, godišnje dostavljale lokalnim poreskim organima.

Međutim, Uprava za nekretnine je u međuvremenu unaprijedila svoj informacioni sistem i evidenciju podataka u katastru nepokretnosti iskazuje kroz novi model prikazivanja podataka koji **nije kompatibilan sa aplikacijama koje podržavaju opštinske baze podataka o nepokretnostima**. Područne jedinice Uprave za nekretnine dostavile su lokalnim poreskim organima podatke o nepokretnostima za tekuću godinu, ali **u formatu koji ne podržavaju postojeći opštinski softveri o nepokretnostima**, pa isti nijesu mogli biti korišćeni za potrebe ažuriranja baza podataka u lokalnim samoupravama. Prema informacijama dobijenim iz Uprave za nekretnine, primjenom novog informacionog sistema ukinuta je svaka mogućnost dostavljanja podataka o nepokretnostima lokalnim samoupravama u formatu u kojem je do sada to rađeno, a koji podržavaju postojeći opštinski softveri.

Promjena u informacionom sistemu Uprave za nekretnine dovela je u situaciju jedinice lokalne samouprave da ne mogu da primijene Zakon o porezu na

nepokretnosti, što će da izazove teške posljedice za punjenje opštinskih budžeta po osnovu najznačajnijeg prihoda lokalnih samouprava. **Teška finansijska situacija** sa kojom se suočava najveći broj jedinica lokalne samouprave dodatni je ograničavajući faktor koji onemogućava rješavanje ovog problema pojedinačno od strane svake opštine. Osim toga, izrada softverskog rješenja posebno za svaku opštinu imalo bi za posljedicu **nejedinstveno postupanje** opština, što bi izazavalo brojne probleme u praksi kod utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nepokretnosti.

Shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru, Uprava za nekretnine je državni organ nadležan za vođenje evidencija o katastru nepokretnosti i da je podatke o vlasništvu na nepokretnostima koje se vode kod tog organa jedinici lokalne samouprave dužna da dostavi do kraja novembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez (član 15 Zakona o porezu na nepokretnosti). Takođe, Ministarstvo finansija je nadležno za vođenje poreske politike u zemlji i vrši nadzor nad sprovođenjem Zakona o porezu na nepokretnosti (član 17).

Imajući u vidu da je poreskom politikom na državnom nivou, porez na nepokretnosti utvrđen kao osnovni prihod lokalne samouprave, a da osnov za oporezivanje čini baza podataka katastra nepokretnosti koju vodi Uprava za nekretnine, da bi jedinice lokalne samouprave mogle da uspješno primijene Zakon o porezu na nepokretnosti i u punom kapacitetu ostvare prihod u budžetu po ovom osnovu, Komisija za finansiranje lokalne samouprave Zajednice opština predlaže da se navedeni problem riješi što prije na način što će:

1. Ministarstvo finansija - Uprava za nekretnine izvršiti **doradu postojećeg softverskog rješenja koje će obezbijediti automatsko preuzimanje i adekvatnu replikaciju katastarskih podataka iz baze podataka katastra nepokretnosti koja odgovara postojećem softverskom rješenju za porez na nepokretnosti koje koriste opštine,** i
2. Ministarstvo finansija, u saradnji sa Upravom za nekretnine i lokalnim samoupravama, obezbijediti **izradu novog softvera koji će biti jedinstven u svim opštinama za potrebe utvrđivanja poreza na nepokretnosti, a koji će koristiti podatke iz baze podataka Uprave za nekretnine, u cilju utvrđivanja jednobraznog modela oporezivanja nepokretnosti i neophodne evidencije i praćenja ovog poreza na nivou jedinica lokalne samouprave.**

Imajući u vidu potrebu brzog rješavanja ovog problema po pitanju utvrđivanja i naplate prihoda od poreza na nepokretnosti, posebno imajući u vidu tešku finansijsku situaciju u kojoj se nalazi većina jedinica lokalne samouprave, očekujemo da Ministarstvo finansija, u saradnji sa Upravom za nekretnine, u što kraćem roku preduzme aktivnosti na efikasnom rješavanju problema i obezbjeđivanju uslova za kvalitetnu primjenu Zakona o porezu na nepokretnosti.

Komisija za finansiranje lokalne samouprave Zajednice opština Crne Gore ovim putem takođe izražava spremnost da u neposrednom dijalogu sa Ministarstvom finansija i Upravom za nekretnine aktivno učestvuje i doprinese kvalitetnom definisanju programskog zadatka i rješavanju problema nekompatibilnosti softvera koji koriste Uprava za nekretnine i lokalni poreski organi.

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK KOMISIJE
mr Miomir Jakšić

Dostavljeno:

Ministarstvo finansija
Uprava za nekretnine