



Zajednica opština Crne Gore

Broj: 03-977/23
Podgorica, 25.08.2023.god.

PREDLOG

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO FINANSIJA
n.r. ministru

U skladu sa Sporazumom o saradnji između Vlade Crne Gore i Zajednice opština Crne Gore (u daljem tekstu: Zajednica) naš br.02-18-1/06 od 29.11.2006. god, u namjeri da doprinesemo kreiranju pravnog okvira koji će obezbjediti određeni nivo zaštite jedinica lokalne samouprave u postupcima za utvrđivanje poreza na nepokretnosti, podnosimo

INICIJATIVU

za donošenje Zakona o dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti

Razlozi:

Posljednjih godina u određenom broju crnogorskih opština eskalirala je pojava podnošenja tipskih žalbi na prvostepena rješenja kojim se utvrđuje porez na nepokretnosti. Podnosiocima žalbi zastupaju određene organizovane grupe advokatskih kancelarija i advokata koje po tom osnovu naplaćuju velike iznose iz lokalnih budžeta na ime troškova upravnog postupka.

Podaci koje je Zajednica opština Crne Gore pribavila od samo devet opština pokazuju da je po tom osnovu za posljednjih nekoliko godina isplaćeno preko 2 miliona eura, od čega najveći dio iz budžeta Glavnog grada.

Najčešći razlog iz koga advokati uspijevaju u postupku po žalbi, odnosno tužbi u upravnom sporu, sadržan je u činjenici da prvostepeni organ donosi poresko rješenje na osnovu podataka iz javnih registara (katastra nepokretnosti, centralnog registra stanovništva) koji su veoma često pogrešni. Zbog toga se po žalbi najčešće smanjuje prvobitno utvrđeni iznos poreza, što predstavlja osnov za naplatu troškova upravnog postupka u punom iznosu. Naime, prema stavovima sudske prakse Upravnog suda Crne Gore i Vrhovnog suda Crne Gore, smatra se da je u ovom slučaju postupak okončan povoljno za stranku i da razlika u visini poreza iz prvostepenog rješenja i onoga koji je utvrđen u postupku po žalbi daje pravo na naplatu punog iznosa troškova postupka, čak i kada je ta razlika zanemarljiva.

U vezi sa tim ukazujemo na sledeće:

Nesporno je da poreski obveznici imaju zakonsku obavezu da u propisanom roku dostave poresku prijavu sa tačno unijetim podacima koja smanjuje rizik od osporavanja poreskog rješenja. U slučaju kada poresku prijavu ne podnese novi vlasnik nepokretnosti, poreski organ može protiv njega pokrenuti prekršajni postupak u kome su zapriječene maksimalne novčane kazne od 2.000,00 EUR-a za fizička lica do 20.000,00 EUR- za pravna lica. Zato se u ovim slučajevima rijetko izjavljuje žalba preko advokata. Problem je veliki broj poreskih obveznika koji su ranije stekli svojinu na nepokretnosti bez podnesene poreske prijave, gdje je poreski organ propustio da blagovremeno podnese prekršajni nalog. Ovo jer pokretanje i vođenje prekršajnog postupka zastarijeva za godinu dana od dana izvršenja prekršaja. Zato ova kategorija sporne žalbe izjavljuje preko advokata bez ikakve mogućnosti poreskog organa da primjeni bilo kakvu protivmjeru.

Nesporno je i da se u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti ne može obezbijediti učešće stranke i izjašnjavanje o rezultatima ispitnog postupka (što bi doprinijelo pravilnom utvrđivanju činjeničnog stanja) jer je riječ o velikom broju poreskih obveznika koji se, pored toga, vrlo često ne mogu ni naći na poslednjoj registrovanoj adresi. Navedene procesne radnje sprovode se (i tarifiraju) tek po žalbi.

Takođe je nesporno da građani (poreski obveznici) imaju pravo, ali ne i obavezu, da traže ispravku netačnih podataka u javnim registrima koji su od značaja za utvrđivanje poreza, ali one to čine samo i isključivo kada imaju lični interes.

Dakle, da bi se spriječili ogromni odlivi iz opštinskih budžeta po osnovu troškova postupka, predlažemo da se odgovarajućom dopunom Zakona o porezu na nepokretnosti **propíše obaveza poreskog obveznika da snosi te troškove ukoliko je, propuštanjem podnošenja poreske prijave ili propuštanjem izvršavanja drugih obaveza utvrđenih zakonom, doprinio pogrešno ili nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju u osporenom poreskom rješenju.**

Radi eliminisanja rizika od eventualnog proglašenja nesaglasnosti tog zakona sa Ustavom i potvrđenim i objavljenim međunarodnim ugovorima, a u skladu sa uobičajenim stavovima sudske prakse Ustavnog suda CG po sličnim pitanjima, predlažemo dodatno da se precizno propišu druge zakonske obaveze, **pored nepodnošenja poreske prijave**, čije neizvršavanje za posledicu ima takvu odluku o troškovima postupka, npr. obaveza obavještanja poreskog organa o svim promjenama od uticaja na oprezivanje u roku od 30 dana od dana kada su promjene nastale i to:

- promjene na objektu: površina, spratnost, namjena, tip nadogradnje ili dogradnje-tvrda ili montažna,
- kategorija ugostiteljskog objekta,
- promjena adrese prebivališta ili boravišta na koju se dostavljaju poreski akti,
- propuštanje obaveze određivanja punomoćnika za prijem pismena u slučajevima propisanom zakonom,
- broj članova porodice.

Takođe predlažemo da se, u javnom interesu, opseg primjene tog zakona proširi na sve započete postupke kako bi se smanjio rizik od isplate troškova postupka u velikom broju aktuelnih postupaka u kojima su poreski obveznici, preko advokata, podnijeli predloge za izmjenu konačnog ili pravosnažnog poreskog rješenja u skladu sa članom 67 Zakona o Ustavnom sudu Crne Gore nakon toga što je Ustavni sud CG utvrdio da Uredba o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti („Sl.list CG“, br. 62/21, 132/21 i 16/22) nije u saglasnosti sa Ustavom, potvrđenim i objavljenim međunarodnim ugovorima i zakonom.

Mišljenja smo da je dopuna Zakona o porezu na nepokretnosti, kako je predložena ovom inicijativom, u skladu sa Ustavom Crne Gore jer je utemeljena na odredbi člana 94 stav 3 Zakona o upravnom postupku kojom je propisano: „Ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, **ako nije drukčije propisano.**”

Citirana odredba, dakle, daje osnov da se lex specialisom drugačije uredi pitanje troškova ove vrste postupaka u odnosu na ZUP, što je i cilj naše inicijative.

Nadamo se da će to ministarstvo spoznati potrebu neodložnog rješavanja navedenog problema i da će predloženim ili sličnim intervencijama u Zakonu o porezu na nepokretnosti spriječiti dalje organizovano i neetičko korišćenje procesnih prava na štetu opština, uzrokovano pogrešnim podacima u javnim registrima i važećim zakonskim rješenjima kojima nije u dovoljnoj mjeri zaštićen javni interes. Time će suštinski doprinijeti usmjeravanju budžetskih sredstava za namjene koje su u interesu građana, a ne u interesu navedenih advokatskih kancelarija i advokata.

Srdačan pozdrav,

GENERALNA SEKRETARKA,

Mišela Manojlović

