

Да ли се плаћа порез на пренос апсолутних права када два физичка лица – пољопривредници размењују пољопривредно земљиште ради његовог груписања?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-1769/2009-04 од 23.7.2009. год.)

Одредбом члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04, 61/07 и 5/09, у даљем тексту: Закон), а у вези са одредбом члана 2. став 1. тачка 1) Закона, прописано је да се порез на пренос апсолутних права плаћа на пренос уз накнаду права својине на непокретности.

Преносом уз накнаду, у смислу Закона, не сматра се пренос апсолутног права на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност (члан 24а став 1. Закона).

Према одредби члана 25. став 2. тачка 2) Закона о порезу на додату вредност („Сл. гласник РС“, бр. 84/04, 86/04, 61/05 и 61/07), ПДВ се не плаћа на промет земљишта (пољопривредног, шумског, грађевинског, изграђеног или неизграђеног), као и на давање у закуп тог земљишта.

С тим у вези, порез на пренос апсолутних права плаћа се код размене земљишта, осим у случајевима за које је Законом прописано право на пореско ослобођење.

Код размене права из чл. 23, 24. и 24а Закона, пореска основица се утврђује за свако право које је предмет размене, у складу са одредбом члана 27. Закона (члан 28. Закона).

Одредбом члана 31. став 1. тачка 5) Закона прописано је да се порез на пренос апсолутних права не плаћа кад правно или физичко лице коме је пољопривреда претежна делатност, односно занимање прибавља путем размене пољопривредно или шумско земљиште ради његовог груписања.

Према томе, када два физичка лица, којима је пољопривреда претежна делатност, правним послом врше физичку деобу пољопривредног земљишта на којем су сувласници, тако што једно од тих лица свој сувласнички део на том земљишту преноси другом лицу (тако да друго лице постаје једини власник земљишта које је до тада било у сусвојини уговорних страна), на име чега друго лице првом лицу преноси право својине на пољопривредном земљишту на којем је (друго лице) власник (тако да власник тог земљишта постаје прво лице), при чему се земљиште на којем прво лице стиче право својине граничи са земљиштем на којем је у моменту закључења конкретног правног посла прво лице већ било власник, суштински се тим правним послом врши физичка деоба пољопривредног земљишта на којем су уговорне стране биле сувласници и размена пољопривредног земљишта ради груписања пољопривредног земљишта у својини једне од уговорних страна, на које се порез на пренос апсолутних права не плаћа у складу са чланом 31. став 1. тачка 5) Закона.

Према одредби члана 54. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02 ... и 61/07, у даљем тексту: ЗППА), у вези са чланом 39. став 2. Закона, утврђивање пореза на пренос апсолутних права је делатност Пореске управе која се састоји у издавању управних аката, односно у предузимању законом прописаних радњи, којима се установљава постојање појединачне пореске обавезе и одређује порески обвезник, пореска основица и износ пореске обавезе.

Дакле, у сваком конкретном случају, надлежни порески орган цени чињенично стање, између осталог, од утицаја на постојање пореске обавезе на пренос апсолутних права, односно права на пореско ослобођење (што, у конкретном случају, значи и да ли се

ради о пољопривредном земљишту, да ли се оно групише са пољопривредним земљиштем лица које се на груписање позива, да ли је претежна делатност тог лица пољопривреда ...).