

**Порески третман прихода који обвезник оствари преносом (уз накнаду) права коришћења јавног грађевинског земљишта**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-07-00046/2009-04 од 2.4.2009. год.)

Према члану 27. Закона о порезу на добит предузећа ("Сл. гласник РС", бр. 25/01 ... 84/04, у даљем тексту: Закон), капитални добитак представља приход који обвезник оствари продајом, односно другим преносом уз накнаду, између осталог, и непокретности, а који се утврђује као разлика између продајне цене имовине и њене набавне цене, усклађене према одредбама овог закона.

У конкретном случају, обвезник је уговором о продаји на друго правно лице пренео право својине на грађевинским објектима, као и право коришћења јавног грађевинског земљишта.

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03, 34/06) прописано је да грађевинско земљиште може бити јавно (које се налази у државној својини и не може се отуђити из државне својине) и остало (које може бити у свим облицима својине).

С обзиром да се, у конкретном случају, ради о преносу (уз накнаду) права коришћења јавног грађевинског земљишта, које се, према томе, не налази у својини обвезника (већ државе), Министарство финансија сматра да приход који обвезник оствари по основу таквог преноса, у смислу Закона, не представља капитални добитак, већ пословни приход од продаје, који се као такав евидентира у пословним књигама обвезника.

Министарство, такође, напомиње да у сваком конкретном случају Пореска управа у поступку пореске контроле утврђује све неопходне чињенице (на основу података из пословних књига и евиденција пореског обвезника, као и других исправа и доказа), у складу са законом којим се уређује порески поступак и пореска администрација, које су од значаја за утврђивање пореске обавезе пореског обвезника.