

Обавеза плаћања пореза на доходак грађана на капитални добитак по основу продаје непокретности која је стечена наслеђем

(Мишљење Министарства финансија, бр. 414-00-80/2009-04 од 10.7.2009. год.)

Законом о изменама и допунама Закона о порезу на доходак грађана („Сл. гласник РС“, бр. 31/09, у даљем тексту: Закон о изменама и допунама), који је ступио на снагу 8. маја 2009. године, измењен је члан 72а Закона о порезу на доходак грађана („Сл. гласник РС“, бр. 24/01, 80/02, 135/04, 62/06, 65/06—исправка, 31/09 и 44/09) тако што је у ставу 1. брисана тачка 1) којом је било прописано пореско изузимање од пореза на капитални добитак остварен по основу преноса права, удела или хартија од вредности који су стечени наслеђем, у случају њихове продаје, односно преноса трећем лицу уз накнаду од стране лица које их је стекло путем наслеђа (од наследника).

Сагласно томе, код преноса права, удела или хартија од вредности стечених наслеђем, капитални добитак није предмет утврђивања и опорезивања ако је приход по том основу (пренос извршен уз накнаду) остварен пре ступања на снагу Закона о изменама и допунама (пре 8. маја 2009. године).

Како се наводи у предметном случају, извршен је промет (продаја) непокретности стечене наслеђем и закључен је уговор о купопродаји непокретности који је дана 30. априла 2009. године оверен у надлежном суду. Пореска пријава поднета је надлежном пореском органу у законом прописаном року од 15 дана од дана остваривања прихода (члан 95. став 1. Закона), конкретно, поднета је 8. маја 2009. године.

Сагласно наведеном, на приход физичког лица који представља капитални добитак остварен по основу преноса уз накнаду непокретности која је стечена наслеђем, а који пренос је извршен пре 8. маја 2009. године (уговор о купопродаји непокретности закључен и оверен у суду пре 8. маја 2009. године) и исплаћена купопродајна цена (остварен приход) у наведеном периоду, Министарство финансија сматра да се у том случају капитални добитак не утврђује и не опорезује на остварени приход по том основу.

Поред тога, Министарство указује да, сагласно начелу фактицитета, Пореска управа у сваком конкретном случају утврђује све чињенице које су од значаја за опредељење пореског третмана прихода.