

Да ли основицу пореза на пренос апсолутних права код давања у закуп грађевинског земљишта чини закупнина или збир закупнине и накнаде за уређење грађевинског земљишта?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-02080/2008-04 од 31.12.2008. год.)

1. Према одредби члана 23. став 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04 и 61/07, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права се плаћа код давања грађевинског земљишта у државној својини у закуп, на период дужи од једне године или на неодређено време, осим јавног грађевинског земљишта.

Код давања у закуп грађевинског земљишта у државној својини, на период дужи од једне године или на неодређено време (осим јавног грађевинског земљишта), пореску основицу чини тржишна вредност права која се дају у закуп, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган (члан 27. став 4. Закона).

Зависно од чињенице да ли је конкретно грађевинско земљиште које се даје у закуп уређено или не, различита је и његова тржишна вредност, што значи и основица пореза на пренос апсолутних права по том основу.

У том смислу, ако се даје у закуп уређено грађевинско земљиште (што подразумева да земљиште са елементима који га чине уређеним представља целину, те и накнада за уређивање са накнадом за давање у закуп тако уређеног земљишта чини јединствену целину, независно од тога да ли су у уговору јединствено или свака од њих засебно исказане), основицу пореза на пренос апсолутних права код давања у закуп тог земљишта чини његова тржишна вредност на дан настанка пореске обавезе (коју утврђује надлежни порески орган), опредељена и елементима који то земљиште чине уређеним.

Када се даје у закуп неуређено грађевинско земљиште у државној својини, на период дужи од једне године или на неодређено време (осим јавног грађевинског земљишта), основица пореза на пренос апсолутних права у том случају јесте тржишна вредност конкретног грађевинског земљишта које се даје у закуп, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган.

Чињенично стање од утицаја на постојање и висину пореске обавезе на пренос апсолутних права код давања грађевинског земљишта у државној својини у закуп (осим јавног грађевинског земљишта), на период дужи од једне године или на неодређено време, на основу пружених доказа, у сваком конкретном случају утврђује надлежни порески орган.