

OKRUGLI STO SRPSKE ASOCIJACIJE MENADŽERA (SAM)

Porez na imovinu umesto naknade za korišćenje zemljišta

Ministarstvo finansija priprema izmene i dopune Zakona o porezu na imovinu, a ključne promene odnose se na utvrđivanje osnovice za obračun poreza, što će na lokalnu tržišnu vrednost zemljišta koju će lokalne samouprave biti u obavezi da objavljuju jednom godišnje

Ministarstvo finansija i privrede Vlade Srbije slaže se da naknada za korišćenje građevinskog zemljišta nije dobar poreski okvir, posebno zbog mogućnosti donošenja diskrecionih odluka lokalnih samouprava, čime se visina ove dažbine značajno razlikuje od opštine do opštine. Zato priprema izmene i dopune Zakona o porezu na imovinu, kako bi obezbedilo adekvatno finansiranje lokalne samouprave nakon ukidanja naknade 1. januara 2014. godine. Ključne promene odnose se na utvrđivanje osnovice poreza na imovinu, a to će na lokalnu tržišnu vrednost zemljišta koju će lokalne



Učesnici okruglog stola koji je u organizaciji Srpske asocijacije menadžera održan 9. maja u Beogradu

samouprave biti u obavezi da objavljuju jednom godišnje, svakog 30. novembra – najavila je specijalna savetnica u Ministarstvu finansija Milica Bisić, učestvujući 9. maja na okruglom stolu Srpske asocijacije menadžera (SAM).

Ukoliko to lokalne zajednice ne učine na vreme, osnovica za porez biće knjigovodstvena vrednost zemljišta.

– Opštine će imati obavezu da jednom godišnje objave tržišnu vrednost zemljišta po zonama na svojoj teritoriji, i na osnovu toga će pravna lica sama obračunavati i plaćati porez na imovinu. Za poljoprivredno zemljište biće primenjen koncept tržišne vrednosti zemljišta, što do sada nije bio slučaj, a kada je reč o fabrikama i sličnim objektima pravnih lica, osnovica za porez na imovinu biće tržišna vrednost zemljišta uvećana za knjigovodstvenu vrednost fabrike – najavila je Milica Bisić.

Prema njenim procenama, da bi se kompenzovao gubitak od naplate naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, koja se prema Zakonu i planiranju i izgradnji ukida od 1. januara 2014. godine, osnovica za plaćanje poreza na imovinu morala bi da bude dvostruko



Petrašin Jakovljević (u sredini)

veća nego ove godine. Ipak, ona smatra da to i nije tako nedostižan cilj jer je u određenim slučajevima velika razlika između sadašnje knjigovodstvene i realne tržišne vrednosti, pa će većina lokalnih samouprava – one koje nisu imale ekstremno visoke naknade za korišćenje građevinskog zemljišta – uspeti da ostvare sadašnje prihode.

Manjak prihoda ili bolje poslovno okruženje

U radu okruglog stola sa temom "Ukidanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta", pored Milice Bisić učestvovali su i dr Boško Mijatović, iz Centra za liberalno-demokratske studije (CLDS), Aleksandar Bučić, iz Stalne konferencije gradova i opština (SKGO), Dušan Vasiljević, iz USAID-ovog Projekta za bolje uslove poslovanja, kao i predstavnici privrede, biznis asocijacija i udruženja, lokalnih samouprava i stručne javnosti. Okvir za diskusiju predstavljala je studija "Naknade za korišćenje građevinskog zemljišta", koju je za potrebe Srpske asocijacije menadžera pripremio Boško Mijatović (vidi okvir).

– Naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta je potrebno ukinuti jer se privrednici tako oslobađaju dažbine koja je gotovo isključivo pogađala pravna lica i unosila neizvesnost u poslovanje – istakla je izvršna direktorka SAM-a Jelena Bulatović u najavi ovog skupa.

Učesnici u diskusiji bavili su se efektima najavljenog ukidanja naknade, kako po privredu, tako i po lokalne samouprave. Dušan Vasiljević, iz USAID-a, istakao je da će ukidanje ove dažbine imati izuzetno pozitivan uticaj na privredu jer ovaj namet, prema podacima iz predstavljenog dokumenta, u velikoj meri – čak 70-90 odsto opterećuje privrednike, a samo u malom obimu građane. Posebno je naglasio „apsolutnu arbitrarnost“ lokalnih samouprava prilikom određivanja naknade koja je u nekim slučajevima drastično varirala iz godine u godinu. Ipak, on smatra da treba pronaći način da se manjak prihoda na pravedan način nadoknadi lokalnoj zajednici.

Sa ovim stavom nije se složio Petrašin Jakovljević, generalni direktor

PREVAZIDENA I EKONOMSKI NERACIONALNA NAKNADA

Naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta trebalo bi ukinuti, jer se radi o dažbini koja je svojinskim promenama izgubila razlog svog postojanja, prevaziđena je, nepravdna i ekonomski neracionalna, a donosi i nepotrebne administrativne troškove. To čak i nije naknada, pošto platilac ne dobija ništa za-



Boško Mijatović

Metalca iz Gornjeg Milanovca, koji smatra da privrednici neće osetiti posebne pogodnosti ili plaćati manji porez ukidanjem naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, a posebno je apostrofirao problem nesređenih zemljišnih knjiga koje bi trebalo da budu osnova za najavljeno pravedno oporezivanje.

– Ulazimo u posao koji će doneti dosta nepravde, a na kraju će ponovo platiti oni koji rade i koji su plaćali i do sada – izričit je bio Jakovljević.

Nedostatak strukturnih reformi

Aleksandar Bučić (SKGO) podsetio je na nedavne izmene Zakona o finansiranju lokalnih samouprava kojima se ograničavaju pojedini lokalni prihodi i uvodi veća zavisnost od transfera sa republičkog nivoa. On je napomenuo da su sredstva od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta pojedinačno najznačajniji prihod na lokalnu, uz porez

uzvrat, već predstavlja udvojen porez na imovinu.

Ovako bi, u najkraćem, glasilo zaključak dokumenta koji je za potrebe Srpske asocijacije menadžera (SAM), u okviru projekta "Jačanje glasa biznisa", priredio dr Boško Mijatović. Ovaj projekat SAM sprovodi u saradnji sa Centrom za liberalno-demokratske studije (CLDS) i u partnerstvu i uz podršku Centra za privatno međunarodno preduzetništvo (CIPE) iz Vašingtona, SAD.

Mijatović je na okruglom stolu istakao da je sudbina naknade praktično već odlučena, jer je Zakon o planiranju i izgradnji ograničio njeno važenje do 31. decembra 2013. godine, dok se ne integriše u porez na imovinu. Ostaje pitanje kako lokalnim zajednicama nadoknaditi gubitak prihoda nakon ukidanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta. Mijatović je naveo da je potrebna reforma finansiranja lokalnih samouprava kojom bi, između ostalog, Srbija počela da napušta "veoma razdrobljen sistem javnih dažbina", i jačanje pravednosti poreza na imovinu, uz procenu fer vrednosti pojedinačne imovine.

na imovinu, ali je i pružio podršku najavljenoj poreskoj reformi, dok je Saša Paunović, predsednik opštine Paraćin, bio mišljenja da bi tema okruglog stola zapravo trebalo da glasi – na koji način dalje finansirati lokalne usluge i komunalne delatnosti.

– Lokalni prihodi su već smanjeni prethodnim izmenama Zakona o finansiranju lokalnih samouprava, pa će ukidanje ove naknade biti još jedan udar na budžete opština i gradova. Trebalo bi postaviti pitanje šta mi možemo da radimo i koje to usluge možemo da pružimo lokalnoj zajednici sa ovakvim budžetima – rekao je Paunović.

On rešenje vidi u sagledavanju celokupne situacije, umesto sprovođenja parcijalnih mera, a predstavnici lokalne samouprave u Kraljevu imali su slično mišljenje, pošto su kao glavni problem istakli nedostatak sveukupnih strukturnih reformi.

M. Andrejić