

---

**527**

На основу члана 10. став 4. Закона о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 110/08), члана 69. ст. 1. и 2. и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи ("Службени гласник Републике Српске", бр. 118/08 и 11/09), министар финансија доноси

**ПРАВИЛНИК****О ПОРЕСКОМ РАЧУНУ И НАЧИНУ ПЛАЋАЊА  
ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ****Члан 1.**

Овим правилником уређују се поступак и услови остваривања права на умањење пореске основице из члана 10. став 1. Закона о порезу на непокретности (у даљем тексту: Закон) и начин плаћања пореза на непокретности.

**Члан 2.**

(1) Порески рачун се издаје за све непокретности које су регистроване, а које нису изузете од опорезивања у складу са Законом.

(2) Образац пореског рачуна налази се у Прилогу број 1, који чини саставни дио овог правилника.

**Члан 3.**

Порески рачун садржи:

а) јединствени идентификациони број непокретности који је непокретности додијелен приликом њене регистрације,

б) име и идентификациони број пореског обвезника,

в) адресу непокретности,

г) адресу за достављање пореског рачуна, уколико се разликује од адресе непокретности,

д) процијењену вриједност непокретности на дан 31. децембар претходне пореске године,

ђ) пореску стопу на подручју општине на којој се непокретност налази,

е) укупно пореско задужење за текућу годину, утврђено на основу процијењене тржишне вриједности,

ж) датум доспијећа плаћања пореске обавезе,

з) поступак плаћања по пореском рачуну и

и) поуку о правном лијеку.

**Члан 4.**

(1) Пореска управа Републике Српске (у даљем тексту: Пореска управа) води пореске рачуне у електронској

форми, а пореском обвезнику доставља порески рачун у писаној форми, који је настао на основу електронског записа.

(2) Ако из било којих разлога настане разлика између електронског записа и издатог писаног пореског рачуна, аутентичан је електронски запис.

#### Члан 5.

(1) Пореска управа издаје пореске рачуне за порез на непокретности за текућу пореску годину до 31. марта за све непокретности чија је вриједност процијенена на дан 31. децембар претходне године.

(2) Порески рачун се доставља на адресу пореског обвезника коју је порески обвезник навео у пријави за регистрацију непокретности или на адресу која се води у регистру пореских обвезника.

(3) Ако се адреса пореског обвезника из става 2. овог члана налази изван територије Босне и Херцеговине, порески рачун се доставља на адресу на којој се налази непокретност.

(4) Пореском обвезнику који стекне непокретност у току пореске године, за коју није издат порески рачун за дату пореску годину, Пореска управа издаје порески рачун за текућу пореску годину у року од 30 дана од дана стицања непокретности.

(5) Пореском обвезнику из става 4. овог члана утврђује се пореска обавеза за текућу годину пропорционално броју мјесеци за који је он порески обвезник за стечену непокретност.

(6) Обрачунски период почиње тећи од мјесеца у којем порески обвезник стекне или почне да користи непокретност ако је стицање или почетак коришћења непокретности настао до 15-ог у мјесецу. У супротном, обрачунски период почиње тећи од наредног мјесеца.

(7) Пореском обвезнику из става 4. овог члана који стекне непокретност чија тржишна вриједност није процијенена у фискалном регистру 31. децембра претходне године износ пореске обавезе у пореском рачуну утврђује се накнадном процјеном тржишне вриједности.

#### Члан 6.

(1) За сваку регистровану непокретност издаје се онолико пореских рачуна колико она има регистрованих сувласника, односно пореских обвезника.

(2) Укупна пореска обавеза за непокретност која је у власништву више лица дијели се на више рачуна пропорционално удјелу пореских обвезника у власништву над непокретности.

(3) Пореска управа доставља јединствени порески рачун за непокретност над којом постоји сувласништво једном од сувласника, ако су се сувласници непокретности писано изјаснили приликом уписа у фискални регистар непокретности да Пореска управа доставља јединствен порески рачун.

#### Члан 7.

(1) Порески обвезник који у току пореске године изврши пренос власништва над непокретности на другог пореског обвезника обавезан је да измири доспјели дио пореске обавезе за период од почетка године до дана преноса власништва над непокретности.

(2) Број мјесеци за који се плаћа порез утврђује се на начин прописан у члану 5. став 6. овог правилника.

(3) У случају из става 1. овог члана, Пореска управа, на захтјев пореског обвезника и уз подношење доказа о преносу власништва, издаје нови порески рачун са пореским задужењем које је пропорционално броју мјесеци текуће пореске године у којима је порески обвезник био власник непокретности.

#### Члан 8.

(1) Износ пореског задужења у пореском рачуну утврђује се множењем процијенене тржишне вриједности непокретности на дан 31. децембар претходне пореске годи-

не и пореске стопе коју утврђује скупштина општине, односно града, у складу са чланом 8. Закона.

(2) За случај из члана 5. став 6. овог правилника, износ пореског задужења у пореском рачуну утврђује се множењем накнадно процијенене тржишне вриједности непокретности и пореске стопе коју је утврдила скупштина општине, односно града, у складу са чланом 8. Закона.

#### Члан 9.

(1) Пореска управа утврђује износ за који се умањује пореска основица у складу са чланом 10. став 1. Закона на начин да се процијенена тржишна вриједност непокретности подијели са површином у квадратним метрима и тако добијени износ помножи са износом који се добије када се броју 50 дода број 10 помножен са бројем чланова домаћинства умањен за један.

(2) Износ за умањење пореске основице описан у ставу 1. овог члана утврђује се на основу следећег обрасца:

$$\text{УПО} = (\text{ПТВН} : \text{Пм}^2) \cdot [50 + 10 \cdot (\text{БЧД} - 1)]$$

УПО - умањење пореске основице,

ПТВН - процијенена тржишна вриједност непокретности,

Пм<sup>2</sup> - површина у квадратним метрима,

БЧД - број чланова домаћинства.

(3) Умањена пореска основица израчунава се као разлика процијенене тржишне вриједности непокретности и износа утврђеног примјеном обрасца из става 2. овог члана.

#### Члан 10.

(1) Ако су порески обвезници чланови истог домаћинства сувласници стамбене јединице у којој станују, односно имају исто мјесто пребивалишта, и ако су се приликом подношења пријаве за упис у фискални регистар непокретности те стамбене јединице изјаснили да Пореска управа једном од њих доставља порески рачун, умањење пореске основице вршиће се на начин описан у члану 9. став 2. овог правилника.

(2) Ако су порески обвезници чланови истог домаћинства и сувласници стамбене јединице у којој станују, односно имају исто мјесто пребивалишта, и ако се приликом подношења пријаве за упис у фискални регистар непокретности те стамбене јединице свако појединачно регистровао као порески обвезник, Пореска управа ће укупно умањење пореске основице, утврђено у члану 9. став 2. овог правилника, подијелити на пореске обвезнике пропорционално њиховом учешћу у власништву над стамбеном јединицом и за добијени износ умањити пореску основицу сваког пореског обвезника.

(3) Ако порески обвезници нису чланови истог домаћинства, а сувласници су стамбене јединице у којој станују, односно имају исто мјесто пребивалишта, и ако се приликом подношења пријаве за упис у фискални регистар непокретности те стамбене јединице свако појединачно регистровао као порески обвезник, Пореска управа ће умањење пореске основице у вриједности од 50 м<sup>2</sup> подијелити на пореске обвезнике пропорционално њиховом удјелу у власништву над стамбеном јединицом.

(4) Укупно умањење пореске основице за пореске обвезнике из става 3. овог члана утврђује се тако што се процијенена тржишна вриједност 50 м<sup>2</sup> непокретности подијели са бројем пореских обвезника за исту непокретност, на шта се дода тржишна вриједност 10 м<sup>2</sup> непокретности помножена са бројем чланова домаћинства умањеним за један.

(5) Износ за умањење пореске основице описан у ставу 4. овог члана утврђује се на основу следећег обрасца:

$$\text{УПО} = (\text{ПТВН} : 50 \text{ м}^2 : \text{БрПО}) + \text{ПТВН} : 10 \text{ м}^2 \cdot (\text{БЧД} - 1)$$

УПО - умањење пореске основице,

ПТВН - процијенена тржишна вриједност непокретности,

БрПО - број пореских обвезника,  
БЧД - број чланова домаћинства.

## Члан 11.

(1) Право на умањење пореске основице остварује се подношењем писаног Захтјева за умањење пореске основице (у даљем тексту: Захтјев) Пореској управи.

(2) Образац Захтјева из става 1. овог члана налази се у Прилогу број 2 који чини саставни дио овог правилника.

(3) Уз Захтјев из става 1. овог члана порески обвезник подноси изјаву о заједничком домаћинству (кућна листа), овијерену у административној служби општине, односно града.

## Члан 12.

Порез на непокретности плаћа се на основу пореског рачуна у два дијела: први, најкасније до 30. јуна и други најкасније до 31. децембра у пореској години, с тим да уплата првог дијела не може бити мања од 50 % укупног износа пореске обавезе утврђене у пореском рачуну.


## Члан 13.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске".

Број: 06.05/020-183-1/09  
17. марта 2009. године  
Бања Лука

Министар,  
Александар Цомбић, с.р.

## Прилог број 1

	<b>Република Српска</b> <b>Министарство финансија</b> <b>Пореска управа</b>	<b>ПОРЕСКИ РАЧУН</b> <b>ЗА ПОРЕЗ НА</b> <b>НЕПОКРЕТНОСТИ</b>	<b>БАР КОД</b>
---	---	--	----------------

Број:  
Датум:

На основу члана 14. Закона о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 110/08), члана 2. Правилника о пореском рачуну и начину плаћања пореза на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број ..... ) и Одлуке о висини пореске стопе пореза на непокретности на подручју општине (града) \_\_\_\_\_ (назив гласила у коме је објављена, односно број одлуке и датум доношења...), Пореска управа Републике Српске издаје:

**П О Р Е С К И Р А Ч У Н**

ЗА ПОРЕЗ НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОРЕСКОЈ \_\_\_\_\_ ГОДИНИ

## Одјељак 1 - Подаци о пореском обвезнику

1) ЈМБГ											4) Шифра општине	
2) Име и презиме											5) Телефон	7) Порески период:
3) Адреса за доставу пореског рачуна											6) Е-mail адреса	Од / /20
											До / /20	

## Одјељак 2 - Подаци о непокретности

1) ПБН (порески број непокретности)											4) шифра општине	
											5) катастарска честица	
2) Општина												
3) Адреса												

## Одјељак 3 - Подаци о пореској обавези

Редни број	ЕЛЕМЕНТИ ОБРАЧУНА	ИЗНОС У КМ
1	Процијењена тржишна вриједност непокретности	
2	Умањење пореске основице по основу пребивалишта	
3	Пореска основица	
4	Пореска стопа - .... %	
5	Укупна пореска обавеза за пореску годину (по пореском периоду)	
6*	Пореска обавеза са доспијењем 30. јуна (минимално 50 % од износа 5)	
7*	Пореска обавеза са доспијењем 31. децембра (5 – 6)	

**\*Плаћање пореза:**

Пореска обавеза за одређену пореску годину може се уплатити у два дијела: први, од 31. марта до 30. јуна године за коју се врши пријављивање обавеза, а други од 1. јула до 31. децембра исте године, с тим да уплата 30. јуна треба да износи најмање 50 % укупне пореске обавезе.

На износ пореске обавезе која не буде плаћена у предвиђеном року плаћа се затезна камата по стопи од ...% дневно за сваки дан кашњења.

Уплату вршити стриктно према примјерцима уплатница приложеним уз овај рачун.

**Поука о правном лијеку:**

Порески обвезник има право да уложи писани приговор на износ пореске обавезе. Приговор се подноси подручној јединици Пореске управе у општини (граду) на чијој се територији налази непокретност за коју је издат овај рачун у року од осам дана од дана пријема рачуна.

М. П.

Директор Пореске управе Републике Српске


Прилог 1 I

Уплатио је (Име, адреса и телефон) <b>ПЕТАР ПЕТРОВИЋ</b> Главна улица 1	Рачун пошљаоца	
Сврха дознаке <u>Уплата пореза</u> на непокретност 2010 први дио	Рачун примаоца	5 6 2 0 0 5 0 0 0 0 1 5 6 2 2 6
Прималац <u>Општина</u> <u>Петрово</u>	КМ <u>50,00</u>	<input type="checkbox"/> ХИТНО
Мјесто и датум уплате	само за уплате јавних прихода	
(Потпис и печат налогодавца)	Број пореског обвезника	1 2 0 2 9 6 5 3 5 1 2 8 6 Врста уплате 0
(Потпис овлаштеног лица)	Врста прихода	7 1 4 1 1 1
	Порески период	Од 0 1 / 0 1 / 1 0 До 3 0 / 0 6 / 1 0
	Општина	0 3 8
	Буджетска организација	9 9 9 9 9 9 9
	Позив на број *	0 1 0 0 0 0 0 0 8

Уплатио је (Име, адреса и телефон) <b>ПЕТАР ПЕТРОВИЋ</b> Главна улица 1	Рачун пошљаоца	
Сврха дознаке <u>Уплата пореза</u> на непокретност 2010 други дио	Рачун примаоца	5 6 2 0 0 5 0 0 0 0 1 5 6 2 2 6
Прималац <u>Општина</u> <u>Петрово</u>	КМ <u>50,00</u>	<input type="checkbox"/> ХИТНО
Мјесто и датум уплате	само за уплате јавних прихода	
(Потпис и печат налогодавца)	Број пореског обвезника	1 2 0 2 9 6 5 3 5 1 2 8 6 Врста уплате 0
(Потпис овлаштеног лица)	Врста прихода	7 1 4 1 1 1
	Порески период	Од 0 1 / 0 7 / 1 0 До 3 1 / 1 2 / 1 0
	Општина	0 3 8
	Буджетска организација	9 9 9 9 9 9 9
	Позив на број *	0 1 0 0 0 0 0 0 8

\*У поље "позив на број" уписати бар-код ознаку пореског рачуна на основу којег се врши плаћање.

Прилог број 2

	<b>Република Српска Министарство финансија Пореска управа</b>	<b>Образац ЗУПО Захтјев за умањење пореске основице</b>	<b>БАР КОД</b>
---	---	---	----------------

**Одјељак 1 – Подаци о пореском обвезнику**

1) ЈМБГ	4) Врста пријаве <input type="checkbox"/> Основна <input type="checkbox"/> Измијењена	Бар код основне пријаве:
	5) Шифра општине <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
2) Име и презиме	6) Телефон	8) Порески период: Од <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> /20 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> До <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> /20 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3) Адреса	7) Е-mail адреса	

**Одјељак 2 – Подаци о непокретности**

1) ПБН (порески број непокретности)	4) Шифра општине <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2) Општина	
3) Адреса	

**Одјељак 3 – Подаци о сувласницима**

Р. бр.	Име и презиме законитих сувласника непокретности која је њихово пребивалиште	ЈМБГ сувласника	Сувласнички дио
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

**Одјељак 4 – Подаци о члановима домаћинства**

Р. бр.	Име и презиме чланова домаћинства са истим пребивалиштем	ЈМБГ члана домаћинства
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

**Овјера пореског обвезника**

<b>Изјава:</b> Под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, изјављујем да су сви унесени подаци у овом захтјеву потпуно тачни и вјеродостојни	
Име и презиме лица које је поднијело захтјев	Датум
Потпис лица које је поднијело захтјев	

**Овјера Пореске управе**

Датум пријема		М. П.
Име и презиме пореског службеника		
Потпис овлашћеног лица које је вршило обраду		
Датум обраде		
Одобрено мјесечно/годишње	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Није одобрено	<input type="checkbox"/>	