

**1647**

На основу члана 10. став 5. Закона о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 91/15) и члана 82. став 2. Закона о републичкој управи ("Службени гласник Републике Српске", бр. 118/08, 11/09, 74/10, 86/10, 24/12, 121/12, 15/16 и 57/16), министар финансија д о н о с и

**П РА В И Л Н И К****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, као и садржај, услови и поступак издавања пореског рачуна и начин плаћања пореза на непокретности.

**Члан 2.**

(1) Порески рачун се издаје за све непокретности које су регистроване на територији једне општине, а које нису изузете од опорезивања у складу са Законом о порезу на непокретности (у даљем тексту: Закон).

(2) Изузетно од става 1. овог члана, порески рачун се неће издавати уколико је као власник или корисник непокретности уписано лице које више не постоји.

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

**Члан 3.**

Порески рачун садржи:

1) јединствени идентификациони број непокретности који је непокретности додијељен приликом њене регистрације,

2) име и идентификациони број пореског обвезника,

3) адресу непокретности,

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

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

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

7) пореску стопу за непокретности у којима се непосредно обавља производна дјелатност,

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

9) датум доспијећа плаћања пореске обавезе,

10) поступак плаћања по пореском рачуну и

11) 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 писменог 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 процијењена на дан 31. децембар претходне године.

(2) Порески рачун се доставља на адресу пореског обвезника 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 једна од непокретности која је уписана у фискални регистар непокретности.

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

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

(8) Пореском обвезнику којем је већ издат порески рачун за текућу пореску годину, а порески обвезник у току године пријави непокретност коју раније није пријавио, издаје се допунски порески рачун у року од 30 дана, рачу-

најући од дана предаје уредне Пријаве за упис у фискални регистар непокретности.

#### 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 писмено 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 за коју је издат порески рачун за дату пореску годину 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) Порески обвезник који у току пореске године изврши пренос власништва над непокретности на другом пореском обвезника дужан је да поднесе Пријаву за промјену власника, односно одјаву непокретности у року од 30 дана од дана настанка преноса права над том непокретности.

(4) У случају из става 1. овог члана, на захтјев пореског обвезника и уз подношење доказа о преносу власништва, Пореска управа измијењеним пореским рачуном замјенује издати порески рачун и утврђује пореску обавезу 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 процијењене тржишне вриједности непокретности на дан 31. децембар претходне пореске године и пореске стопе коју утврђује скупштина општине, односно града, у складу са чланом 8. Закона.

(2) За случај из члана 5. став 7. овог правилника износ пореског задужења у пореском рачуну утврђује се множењем накнадно процијењене тржишне вриједности непокретности и пореске стопе коју је утврдила скупштина града, односно општине, 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 тако да се процијењена 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 - процијењена тржишна вриједност непокретности,

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

БЧД - број чланова домаћинства.

(3) Умањена пореска основица израчунава се као разлика процијењене 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 тих сувласника доставља порески рачун, умањене 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 процијењена 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 - процијењена тржишна вриједност непокретности,

БрПО - број пореских обвезника,

БЧД - број чланова домаћинства.

#### Члан 11.

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

(2) Промјена података наведених у Захтјеву из става 1. овог члана врши се подношењем измијењеног захтјева Пореској управи.

(3) Измијењени Захтјев из става 2. овог члана може се поднијети у прилогу приговора којим се побија порески рачун за текућу пореску годину, и то у року од 15 дана од дана достављања пореског рачуна пореском обвезнику.

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

#### Члан 12.

Порез на непокретности плаћа се на основу пореског рачуна у два дијела: први најкасније до 30. јуна и други најкасније до 30. септембра 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.

Ступањем на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о пореском рачуну и начину плаћања пореза на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", бр. 29/09, 33/09 и 22/12).

#### Члан 14.

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

Број: 06.05/020-1490-2/16  
15. новембра 2016. године  
Бања Лука

Министар,  
Др Зоран Тегелгија, с.р.

ПРИЛОГ 1

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

Број:

Датум:

На основу члана 14. Закона о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 91/15), 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 града/општине \_\_\_\_\_ (назив гласила у коме је објављена, односно број одлуке и датум доношења...), Пореска управа Републике Српске издаје:

ПОРЕСКИ РАЧУН ЗА  
ПОРЕЗ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА ПОРЕСКУ \_\_\_\_\_ ГОДИНУ

## Одјељак 1 – Подаци о пореском обвезнику

1) ЈМБ/ЛИБ <input type="text"/>	4) Шифра и назив општине на којој се непокретности налазе <input type="text"/>	
2) Име и презиме / Назив пореског обвезника	5) Телефон <input type="text"/>	7) Порески период Од <input type="text"/> / <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/>
3) Адреса за доставу пореског рачуна	6) Е-mail адреса <input type="text"/>	До <input type="text"/> / <input type="text"/> 2 0 <input type="text"/>

## Одјељак 2 – Подаци о непокретности

Р. бр.	ПБН (Порески број непокретности)	Адреса непокретности	К. О. и К. Ч.	Процијeњена вриједност непокретности	Удио у власништву	Процијeњена вриједност непокретност и према уdjелу у власништву	Умањeње пореске основце по основу пребивалишта	Број мјесеци	Пореска основца за непокретности у којима се не обавља производна дјелатност	Пореска основца за непокретности у којима се обавља производна дјелатност
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	<input type="text"/>									
2.	<input type="text"/>									
3.	<input type="text"/>									
4.	<input type="text"/>									
5.	<input type="text"/>									

## Одјељак 3 – Обрачун пореза на непокретности

1.	ПОРЕСКА ОСНОВИЦА ЗА ОБРАЧУН ПОРЕЗА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ У КОЈИМА СЕ НЕ ОБАВЉА ПРОИЗВОДНА ДЈЕЛАТНОСТ (збир износа из колоне 10, Одјељка 2)	
2.	Пореска стопа за обрачун пореза за непокретности у којима се не обавља производна дјелатност	
3.	ПОРЕСКА ОБАВЕЗА ЗА НЕПРОИЗВОДНУ ДЈЕЛАТНОСТ – Износ пореза ( ред 1 пута ред 2)	
4.	ПОРЕСКА ОСНОВИЦА ЗА ОБРАЧУН ПОРЕЗА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ У КОЈИМА СЕ ОБАВЉА ПРОИЗВОДНА ДЈЕЛАТНОСТ (збир износа из колоне 11, Одјељка 2)	
5.	Пореска стопа за обрачун пореза за непокретности у којима се обавља производна дјелатност	
6.	ПОРЕСКА ОБАВЕЗА ЗА ПРОИЗВОДНУ ДЈЕЛАТНОСТ – Износ пореза (ред 4 пута ред 5)	
7.	УКУПНА ПОРЕСКА ОБАВЕЗА (ред 3 плус ред 6)	
7.1.	Пореска обавеза са доспијењем 30. јуна (минимално 50% од износа из реда 7)	
7.2.	Пореска обавеза са доспијењем 30. септембра (ред 7 – ред 7.1)	

## \*Плаћање пореза:

Пореска обавеза за текућу пореску годину плаћа се у два дијела: први дио најкасније до 30. јуна текуће године, а други дио најкасније до 30. септембра исте године, с тим да уплата првог дијела не може бити мања од 50% укупног износа пореске обавезе.

На износ пореске обавезе која се не плати у прописаном року плаћа се пореска камата по стопи од 0,03% дневно за сваки дан кашњења.

## Поука о правном лијеку:

Против овог пореског рачуна порески обвезник може изјавити приговор Подручној јединици ПУРС \_\_\_\_\_ у року од 15 дана од дана пријема пореског рачуна.

## Инструкција за плаћање:

Плаћање пореза на непокретности врши се на врсту прихода 714112, са ознаком шифре општине \_\_\_\_\_ и ознаком буџетске организације 9999999.


Уплату можете извршити на неки од рачуна за уплату јавних прихода

Општине/града \_\_\_\_\_:

Бр. жиро рачуна \_\_\_\_\_

Директор Пореске управе Републике Српске

## ПРИЛОГ 2

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

## Одјељак 1 – Подаци о пореском обвезнику

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

## Одјељак 2 – Подаци о непокретности

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

## Одјељак 3 – Подаци о сувласницима

Р. бр.	Име и презиме законитих сувласника непокретности која је њихово пребивалиште	ЈМБ 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	ЈМБ члана домаћинства
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

## Овјера пореског обвезника

## Овјера Пореске управе

Изјава: под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, изјављујем да су сви унесени подаци у овом захтјеву потпуно тачни и вјеродостојни.		Датум пријема	
Име и презиме лица које је поднијело Захтјев		Име и презиме пореског службеника	
Потпис лица које је поднијело Захтјев	Датум	Потпис овлашћеног лица које је вршило обраду	
		Датум обраде	
		Одобрено мјесечно/годишње <input type="text"/>	
Потпис лица које је поднијело Захтјев		Није одобрено <input type="text"/>	
		М. П.	