

ZAKON O POREZU NA PROMET NEKRETNINA*

("Narodne novine ŽZH", broj 17/99)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Porez na promet nekretnina obračunava se i plaća prema odredbama ovog Zakona.

Porez na promet nekretnina zajednički je prihod proračuna Županije Zapadnohercegovačke i proračuna općine u sastavu Županije Zapadnohercegovačke (u daljnjem tekstu: Županija), na čijem području se nekretnina nalazi.

Raspodjela prihoda od poreza na promet nekretnina izvršavat će se sukladno odredbama Zakona o pripadnosti javnih prihoda u Županiji Zapadnohercegovačkoj i financiranju Županije Zapadnohercegovačke ("Narodne novine Županije Zapadnohercegovačke", broj 3/97).

Članak 2.

Nekretnine, u smislu ovog Zakona, jesu: poljoprivredno, građevinsko i drugo zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrada i drugi građevinski objekti podignuti na zemljištu.

Članak 3.

Predmet oporezivanja je promet nekretnina.

Prometom nekretnina, u smislu ovog Zakona, smatra se svako stjecanje vlasništva nekretnine (u daljnjem tekstu: stjecanje nekretnine) na području Županije Zapadnohercegovačke, putem kupoprodaje, zamjene i drugi oblici stjecanja nekretnina uz naknadu između pravnih i fizičkih osoba.

Stjecanjem nekretnine u smislu stavka 2. ovog članka smatra se i stjecanje nekretnine temeljem ugovora o doživotnom uzdržavanju i temeljem odluka suda ili drugog tijela kojima se mijenja vlasništvo na nekretninama.

Članak 4.

Porez na promet nekretnina ne plaća se:

1. na promet nekretnina između Županije i općina u sastavu Županije, te županijskih i općinskih tijela uprave, zaklada i fondacija, Crvenog križa i sličnih humanitarnih udruga osnovanih na temelju posebnih propisa;
2. ako se promet nekretnina u postupku eksproprijacije, arondacije i komasacije obavlja na osnovi zakona, neovisno o volji poreznog obveznika, ili na osnovi ugovora zaključenog umjesto eksproprijacije ili arondacije i kada se promet nekretnina obavlja između trećih osoba i bivšeg vlasnika eksproprijirane nekretnine u roku od dvije godine od dana primljene naknade i to do iznosa te naknade;
3. ako se nekretnina prenosi na strano konzularno ili diplomatsko predstavništvo pod uvjetom uzajamnosti, na međunarodne organizacije za koje je međunarodnim sporazumom dogovoreno porezno oslobađanje i na vjerske zajednice;
4. ako članovi staračkog kućanstva daju svoje nekretnine općini, Županiji, Federaciji BiH, BiH ili humanitarnoj ili nekoj drugoj organizaciji radi ostvarivanja socijalne sigurnosti u smislu propisa o socijalnoj skrbi;
5. kada nositelj stanarskog prava ili članovi njegova obiteljskog kućanstva otkupljuju stan u društvenom vlasništvu;
6. pri zamjeni nekretnina, osim za razliku između vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju;
7. ako se stječe vlasništvo na nekretnini sukladno propisima kojima se uređuje pretvorba državnog vlasništva u druge oblike vlasništva;
8. ako se pravo vlasništva na nekretnini stječe ugovorom o doživotnom uzdržavanju davatelja od primatelja nekretnine ako je primatelj nekretnine u odnosu prema davatelju nekretnine nasljednik prvoga nasljednog reda i to samo za dio nekretnine koji bi naslijedio po Zakonu o nasljeđu;
9. kad se nekretnine unose u gospodarsko društvo kao osnivački ulog ili povećanje temeljnog kapitala sukladno Zakonu o gospodarskim društvima ("Službene novine Federacije BiH", broj 23/99);
10. kada se nekretnine stječu u postupku pripajanja i spajanja gospodarskih društava sukladno Zakonu o gospodarskim društvima, te u postupku razdvajanja društva u više društava.

II. POREZNI OBVEZNIK

Članak 5.

Obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina pri kupoprodaji je pravna odnosno fizička osoba prodatelj nekretnine.

Pri zamjeni nekretnina obveznik plaćanja poreza je onaj sudionik koji prilikom zamjene stječe nekretninu

* Zakon je objavljen u "Narodnim novinama ŽZH", broj 17/99 od 29. prosinca 1999. godine, stupio je na snagu 30. prosinca 1999. godine, a primjenjuje se od 1. siječnja 2000. godine.

Županija Zapadnohercegovačka

veće vrijednosti.

Ako suvlasnici stječu idealne dijelove nekretnine, porezni obveznik je svaki suvlasnik razmjerno dijelu nekretnine koju stječe.

Članak 6.

Ako se pravo vlasništva na nekretnini stječe ugovorom o doživotnom uzdržavanju obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnina.

Pri stjecanju vlasništva nekretnine u ostalim slučajevima propisanim ovim Zakonom, obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine.

III. POREZNA OSNOVICA

Članak 7.

Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.

Pod tržišnom vrijednosti nekretnine razumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku njezina stjecanja.

Ako se zamjenjuju nekretnine, porezna osnovica je razlika između tržišnih vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju.

Ako se stječe idealni dio vlasništva na nekretnini, porezna osnovica se utvrđuje posebno za svakog suvlasnika prema tržišnoj vrijednosti dijela nekretnine koji stječe.

Članak 8.

Pod pojmom tržišna vrijednost nekretnine razumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze.

Vlasnik odnosno korisnik ili uživatelj nekretnine dužan je ovlaštenim osobama dopustiti pristup na zamljište i objekte radi procjenjivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

Članak 9.

Tržišnu vrijednost nekretnine procjenjuje Komisija koju imenuje direktor Županijskog poreznog ureda.

Komisiju čine predsjednik i dva člana.

Predsjednik i članovi Komisije moraju imati zamjenika.

Komisija se imenuje na dvije godine.

Predsjednik i zamjenik predsjednika Komisije imenuju se na prijedlog načelnika općinske porezne ispostave Županijskog poreznog ureda.

Jedan član komisije i njegov zamjenik imenuju se na prijedlog općinskog načelnika.

Drugi član Komisije i njegov zamjenik imenuju se na prijedlog ministra financija.

Komisija za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina u sastavu i na način iz prethodnih stavaka imenuje se za svaku općinu.

Članak 10.

Predsjedniku i članovima Komisije pripada naknada za rad u Komisiji.

Visinu naknade iz prethodnog stavka utvrđuje službena osoba koja vodi postupak utvrđivanja visine poreza na promet nekretnina, posebnim aktom.

Aktom o utvrđivanju naknade iz prethodnih stavaka utvrđuje se tko snosi troškove naknade i u kolikom iznosu, te visinu naknade predsjedniku i članovima Komisije.

IV. POREZNA STOPA

Članak 11.

Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5%.

V. NASTANAK POREZNE OBVEZE

Članak 12.

Porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stječe nekretnina.

Ako se prodaju budući građevinski objekti (koji su u izgradnji), porezna obveza nastaje u trenutku predaje objekta kupcu.

Ako se stječe nekretnina na osnovi sudske odluke ili drugog nadležnog tijela, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke.

Članak 13.

Sudovi odnosno druga nadležna tijela obvezni su poreznoj ispostavi Županijskog poreznog ureda na području na kojem se nalazi nekretnina dostavljati svoje odluke, odnosno isprave na osnovi kojih se mijenja vlasništvo nekretnina u zemljišnim knjigama, u roku 15 dana od dana njihove pravomoćnosti.

Članak 14.

Ako se, na osnovi ugovora o doživotnom uzdržavanju pravo vlasništva na nekretnini prenosi prije smrti pri-

