**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН** на основу одредбе члана 57. Статута Општине Гаџин Хан ( “Службени лист града Ниша” број 63/2008, 31/2011, 46/2011 и 36/2013), члана 3., члана 22. Одлуке о Општинском већу општине Гаџин Хан ( “Службени гласник града Ниша” бр.83/2008 и 79/2017), члана 20. Пословника Општинског већа општине Гаџин Хан (“Службени лист града Ниша” број 93/2004) на својој 59. (педесетдеветој) седници, одржаној дана 21. новембра 2017. године, **УТВРЂУЈЕ**

**П Р Е Д Л О Г О Д ЛУ К Е**

**О ВИСИНИ СТОПЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ   
У ОПШТИНИ ГАЏИН ХАН**

**УТВРЂУЈЕ СЕ** предлог Одлуке о виси ни стопе пореза на имовину у општини Гаџин Хан, те исту доставити Скупштини општине Гаџин Хан на усвајање.

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН**

број:06-572/17-III-4

У Гаџином Хану, 03.10. 2017. године ПРЕДСЕДНИК

Саша Ђорђевић

На основу члана 8. Закона о финансирању локалне самоуправе („Службени гласник РС“, бр.62/2006,47/2011,93/2012,99/2013,125/2014 и 95/2015), члана 11. и 38б. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр.26/2011,45/2002, 80/2002, 80/2002 - др.закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС,47/2013 и 68/2014- др. закон) и члана 39. став 1. тачка 3. Статута општине Гаџин Хан („Службени лист града Ниша“, бр. 63/2008,31/2011,46/2012 и 36/2013),Скупштина општине Гаџин Хан, на седници одржаној дана \_\_\_. новембра 2017. године , донела је

**О Д Л У К А**

**О ВИСИНИ СТОПЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ**

**У ОПШТИНИ ГАЏИН ХАН**

**Члан 1.**

Овом одлуком утврђују се стопе пореза на имовину на права на непокретностима на територији општине Гаџин Хан.

**Члан 2.**

Стопе пореза на имовину износе:

1. на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге 0,25%;
2. на права на земљишту обвезника који не води пословне књиге 0,10%;
3. на права на непокретности пореског ообвезника који не води пословне књиге:

|  |  |
| --- | --- |
| На пореску основицу | Плаћа се на име пореза |
| 1) до 10.000.000 динара | 0,25% |
| 2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара | Порез из подтачке 1) + 0,60 % на износ преко 10.000.000 динара |
| 3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара | Порез из подтачке 2) + 1,00 % на износ преко 25.000.000 динара |
| 4) преко 50.000.000 динара | Порез из подтачке 3) + 2,00 % на износ преко 50.000.000 динара |

**Члан 3.**

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о висини стопе пореза на имовину објављена у „Службеном листу града Ниша“ бр. 137/2016 од 01. децембра 2016. године.

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном листу града Ниша, а примењује се од 01. јануара 2018. године.

Број: 06-436-\_\_\_\_/2017-II Председник,

Марија Цветковић

У Гаџином Хану, Дана \_\_\_. новембра 2017. године \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**О б р а з л о ж е њ е**

Чланом 39. става 1. тачке 3. Статута општине Гаџин Хан („Службени лист града Ниша“, бр. 63/2008,31/2011,46/2012 и 36/2013) дефинисано је надлежност Скупштине општине да „утврђује стопе изворних прихода општине Гаџин Хан , као и начин и мерила за одређивање висине локалних такса и накнада“.

Чланом 38б. став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр.26/2011,45/2002, 80/2002, 80/2002 - др.закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012-УС,47/2013 и 68/2014- др. закон) прописано је да се порез на имовину утврђује за календарску годину применом одредаба закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе.

Одредбама члана 11. Закона о порезима н аимовину прописане су максималне стопе пореза на имовину.

* на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге 0,40%;
* на права на земљишту обвезника који не води пословне књиге 0,30%;
* на права на непокретности пореског ообвезника који не води пословне књиге:

|  |  |
| --- | --- |
| На пореску основицу | Плаћа се на име пореза |
| 1) до 10.000.000 динара | 0,40% |
| 2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара | Порез из подтачке 1) + 0,60 % на износ преко 10.000.000 динара |
| 3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара | Порез из подтачке 2) + 1,00 % на износ преко 25.000.000 динара |
| 4) преко 50.000.000 динара | Порез из подтачке 3) + 2,00 % на износ преко 50.000.000 динара |

У односу на текућу 2017. годину чланом 2. одлуке предвиђено је смањење стопе пореза на имовину:

* на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге (правна лица и предузетници који воде пословне књиге) са законског максимума од 0,40% , што је истовремено и пореска стопа у 217. години на 0,25% чиме је стопа изједначена са опорезивањем кућа за становање , станова и осталих врста непокретности (физичка лица, предузетници који не воде пословне књиге) и
* на права на земљишту обвезника који не води пословне књиге (физичка лица) са законског максимума од 0,30% , односно од 0,20% у 2017. години на 0,10% за 2018. годину.

Код права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге (углавном правна лица) стопа пореза на имовину је смањена пре свега због високих нереалних износа пореза на имовину донетих пореским обвезницима. Висок износ пореза на имовину проузрокованје пре свега виским износом просечне тржишне цене по метру квадратном пословног простора која се преноси из претходних година и износи 42.785,11 динара у првој најопремљенијој зони општине. Законских услова за смањење просечне тржишне цене по метру квадратном пословних зграда и других (надземних и подземних) грађевинских објеката који служе за обављање делатности, немамо како у текућој 2017. години тако и у дугом низу претходних година. Из ових разлога предложемо смањење стопе пореза на имовину са 0,40% на 0,25%.

Стопа пореза на имовину на права на земљишту обвезника који не води пословне књиге је смањена из два разлога: један је висина износа пореза на имовину за грађевинско земљиште у текућој 2017. години и други разлог је висина просечне тржишне цене по метру квадратном пољопривредног земљишта у другој зони општине Гаџин Хан која износи 84,78 динара.

Према одредби члана 82. Закона о планирању и изградњи, грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. Земљиште се опорезује по преузетим подацима из катастра непокретности из РГЗ-а.Планским документом општине који је донела скупштина општине и којим су одређена грађевинска подручја многе парцеле (и оне на којима се гаји пољопривредна култура) налазе се у грађевинском подручју и у катастру непокретности су на основу планског документа разврстана у грађевинско земљиште. Смањењем пореске стопе са 0,20% на 0,10% износи пореза за грађевинско земљиште ће бити упола мањи у односу на текућу 2017. годину.

Код пољопривредног земљишта у другој зони утврђена просечна тржишна цена за 2018. годину је несразмерно већа у односу на цену за 2017. годину (84,78 динаера за 2018. годину у односу на 24,00 динара за 2017. годину), што би, да пореску стопу не смањујемо прозроковало и три пута већи износ пореза на пољопривредно земљиште у другој зони у 2018. години.

Смањењем стопа пореза на имовину за предметна права над непокретностима усклађујемо висину пореза на имовину са нижом фискалном снагом обвезника и њиховим реалним могућностима на територији општине Гаџин Хан у односу на развијеније општине.

Координатор одсека,

Дејан Гроздановић