

## ZAKON

### O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI I PRAVA 23/05 Prečišćen tekst (objavljen kao prečišćen tekst)

#### I - OPĆE ODREDBE

##### Član 1.

Ovim zakonom uređuje se porez na promet nepokretnosti i prava (u daljem tekstu: porez na promet nepokretnosti) na području Kantona Sarajevo (u daljem tekstu: Kanton).

##### Član 2.

Pod prometom nepokretnosti u smislu ovog zakona podrazumjeva se prodaja, zamjena i drugi prenos vlasništva na nepokretnostima (zemljište i građevinski objekti), prava na patente (licence) i prava na modele i žigove (u daljem tekstu: nepokretnosti i prava).

##### Član 3.

Porez na promet nepokretnosti je prihod općine.

Izuzetno od odredbe stava, porez na promet nepokretnosti je prihod Grada Sarajeva i općina koje čine Grad Sarajevo, s tim što Gradu Sarajevo pripada 30%, a općini u sastavu Grada Sarajeva 70% ukupnog iznosa naplaćenog poreza.

#### II - PORESKI OBVEZNIK

##### Član 4.

Obveznik poreza na promet nepokretnosti je kupac, odnosno fizičko ili pravno lice na koje se vrši prenos vlasništva na nepokretnosti.

Obveznik poreza na promet nepokretnosti koja je predmet zamjene je fizičko lice koje u zamjeni daje nepokretnost i pravo veće vrijednosti.

Obveznik poreza na promet nepokretnosti pri prenosu idealnih dijelova vlasništva na nepokretnosti i prava je srazmjerno svom udjelu, svaki suvlasnik - prodavac nepokretnosti.

Obveznik poreza na promet nepokretnosti pri prenosu nepokretnosti i prava na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju je primalac nepokretnosti i prava, odnosno njegovi nasljednici.

### III - PORESKA OSNOVICA I PORESKA STOPA

#### Član 5.

Osnovica poreza na promet nepokretnosti je prometna vrijednost nepokretnosti i prava.

Osnovica poreza na promet nepokretnosti i prava koje se zamjenjuju je razlika vrijednosti između nepokretnosti i prava koje se zamjenjuju.

Vrijednost nepokretnosti i prava koje se zamjenjuju utvrđuju se posebno za svaku nepokretnost i pravo.

Osnovica poreza na promet nepokretnosti i prava pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nepokretnosti i pravom je prometna vrijednost idealnih dijelova nepokretnosti i prava.

Ako se vrši prinudna javna prodaja nepokretnosti i prava osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje.

#### Član 6.

Prometnu vrijednost nepokretnosti i prava utvrđuje komisija za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: komisija) koju imenuje načelnik općine.

Komisija broji tri člana i to: po jedan član iz oblasti građevinske, poljoprivredne i geodetske struke.

Radu komisije može prisustvovati ovlaštení predstavnik Poreske uprave Federacije BiH-Kantonalnog ureda Sarajevo- općinske ispostave prema mjestu gdje se nepokretnost nalazi (u daljem tekstu: poreska uprava).

Komisija se imenuje na period od dvije godine.

Načelnik općine posebnim aktom utvrđuje način rada komisije , odnosno propisuje kriterije na osnovu kojih se vrši utvrđivanje vrijednosti- procjena vrijednosti nepokretnosti.

O svom radu komisija je dužna izvještavati načelnika općine u roku od 15 dana po isteku svakog tromjesečja.

#### Član 7.

Poreski obveznik je dužan da licima ovlaštenim za utvrđivanje vrijednosti nepokretnosti i prava omogući pristup nepokretnostima.

## Član 8.

Porez na promet nepokretnosti i prava plaća se po stopi od 5%.

## Član 9.

Poreska obaveza nastaje zaključenjem ugovora o prenosu vlasništva na nepokretnosti i pravom ili pravosnažnošću odluka nadležnih organa.

Ako se vrši prenos vlasništva na nepokretnosti koje su u izgradnji, poreska obaveza nastaje u momentu predaje nepokretnosti kupcu.

Ako se prenos vlasništva na nepokretnostima i pravom vrši na osnovu odluke suda ili organa uprave, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke.

Ako se prenos vlasništva na nepokretnostima vrši na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, poreska obaveza nastaje 15 dana od smrti primaoca izdržavanja.

Ako poreska obaveza nije prijavljena u roku iz člana 11. ovog zakona poreska obaveza nastaje na dan otkrivanja, odnosno prijavljivanja izvršenog prometa.

## Član 10.

Sudovi, organi uprave i službe za upravu općina, odnosno Grada, dužni su poreskoj upravi dostaviti svoje odluke na osnovu kojih se vrši prenos vlasništva na nepokretnostima i pravima u roku od 15 dana od dana njihove pravosnažnosti.

## V - PORESKA PRIJAVA

## Član 11.

Poreski obveznik poreza na promet nepokretnosti dužan je poresku prijavu za razrez poreza podnijeti u roka od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze.

Poreska prijava podnosi se poreskoj upravi.

Uz poresku prijavu poreski obveznik podnosi i dokumentaciju koja služi kao osnov za prenos vlasništva na nepokretnostima i pravima i dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo.

Obrazac poreske prijave propisuje ministar finansija Kantona.

## VI - RAZREZ I NAPLATA POREZA

## Član 12.

Poreska uprava dužna je u roku od tri dana od prijema poresku prijavu za razrez poreza na promet nepokretnosti dostaviti komisiji.

Komisija je dužna u roku od osam dana od dana prijema prijave izvršiti procjenu vrijednosti nepokretnosti i zapisnik o izvršenoj procjeni dostaviti poreskoj upravi, koja će isti dostaviti poreskom obvezniku.

Na zapisnik komisije poreski obveznik ima pravo prigovora u roku od sedam dana od dana prijema.

Prigovor odlaže donošenje rješenja o razrezu poreza.

Prigovor se dostavlja Ministru finansija, koji formira komisiju od tri člana za rad po prigovoru.

Poreska uprava je dužna u roku od od sedam dana od dana prijema pravosnažnog zapisnika o procjeni izvršiti razrez poreza na promet nepokretnosti i poreskom obvezniku dostaviti rješenje o razrezu poreza.

#### Član 13.

Utvrđeni iznos poreza na promet nepokretnosti poreski obveznik dužan je platiti u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Na iznos poreza na promet nepokretnosti koji poreski obveznik ne plati u roku iz stava jedan ovog člana plaća se kaznena kamata po stopi od 0,06 % dnevno za svaki dan zakašnjenja.

#### Član 14.

Porez na promet nepokretnosti plaća se prema mjestu gdje se nepokretnost nalazi.

Porez na promet nepokretnosti plaća se prema mjestu gdje poreski obveznik ima prebivalište.

#### Član 15.

Bez dokaza o plaćenom porezu na promet nepokretnosti ne može se izvršiti uknjižba vlasništva na nepokretnostima i pravima u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama.

#### Član 16.

Od poreskog obveznika koji dospijeli porez na promet nepokretnosti ne plati u propisanom roku, naplata poreza će se izvršiti prinudnim putem.

Prinudnu naplatu sprovodi poreska uprava na način i po postupku kako se sprovodi prinudna naplata poreza po Zakonu o porezima Kantona Sarajevo.

## VII - PORESKA OSLOBAĐANJA

### Član 17.

Porez na promet nepokretnosti ne plaća se:

1. na prenos vlasništva na poljoprivrednom zemljištu koje služi u poljoprivredne svrhe i koje je po Urbanističkom planu utvrđeno kao poljoprivredno,
2. na prenos prava vlasništva na nepokretnostima koje se vrši na BiH, FBiH, Kanton, Grad, općine i njihove organe uprave,
3. na prenos vlasništva na stanovima u slučajevima kada Fond Kantona Sarajevo za izgradnju stanova za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide i borce prodaje stanove članovima porodica šehida i poginulih boraca, ratnim vojnim invalidima i borcima, a koji rješavaju svoje stambeno pitanje prvi put,
4. na prenos vlasništva na nepokretnostima kada je kupac član porodice šehida i poginulog borca, ratni vojni invalid i borac koji je u jedinicama Oružanih snaga RBiH proveo najmanje 24 mjeseca za vrijeme oružane agresije na BiH, a koji rješava svoje stambeno pitanje prvi put,
5. na prenos vlasništva na nepokretnostima kada Ministarstvo za boračka pitanja Kantona Sarajevo kupuje stanove i dodjeljuje u vlasništvo ratnim vojnim invalidima I grupe, ratnim vojnim invalidima koji su radno nesposobni po osnovu ranjavanja ili ozljeđivanja za vrijeme službe u Oružanim snagama RBiH i djeci šehida i poginulih boraca bez oba roditelja,
6. na prenos prava vlasništva na nepokretnostima u skladu sa propisima o privatizaciji državne svojine na teritoriji Federacije BiH,
7. na prenos vlasništva na nepokretnostima u postupku komasacije, arondacije, privatizacije i eksproprijacije ili na osnovu ugovora zaključenog umjesto eksproprijacije ili arondacije,
8. na prenos vlasništva na nepokretnostima na diplomatsko konzularna predstavništva pod uslovom reciprociteta,
9. na prenos vlasništva na nepokretnostima za koje se ne plaća porez na naslijeđe i poklon po Zakonu o porezima Kantona Sarajevo,
10. na prenos vlasništva na nepokretnostima za koje je plaćen porez na naslijeđe i poklon po Zakonu o porezima Kantona Sarajevo,
11. na prenos vlasništva na novosagrađenim objektima kada se prodaju prvom kupcu u roku od jedne godine od dana primopredaje objekta, ako je prodavac pravno lice,

12. na prenos vlasništva na nepokretnostima na osnovu pravosnažne sudske odluke donesene po osnovu dosjelnosti ili poništenja kupoprodajnog ugovora,

13. na prenos vlasništva na nepokretnostima koje se daju za vakufe, vjerske zadužbine i zaklade,

14. na prenos vlasništva na nepokretnostima koje kupuju vjerske zajednice za svoje potrebe.

Gradsko vijeće i općinska vijeća mogu propisati pojedinačna oslobađanja u slučaju kada se promet nepokretnosti i prava vrši u cilju pokretanja proizvodnje i stimulisanja bržeg zapošljavanja nezaposlenih lica, uz ocjenu opravdanosti projekata i praćenje realizacije istih.

## VIII - POVRAT POREZA

### Član 18.

Poreski obveznik ima pravo na povrat pogrešno ili više uplaćenog poreza , kamate i troškova prinudne naplate.

Zahtjev za povrat više ili pogrešno uplaćenog poreza , kamate i troškova prinudne naplate poreski obveznik podnosi poreskoj upravi u roku od tri godine od dana plaćanja poreza, kamate ili okončanja postupka prinudne naplate.

O zahtjevu za povrat poreska uprava odlučuje rješenjem koje je dužna donijeti u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva.

### Član 19.

Poreski obveznik od koga je po rješenju poreske uprave naplaćen porez, kamata ili troškovi prinudne naplate, a koji nije bio dužan platiti ili kome se u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva ne izvrši povrat poreza na koji ima pravo na povrat, ima pravo na kamatu iz člana 13. ovog zakona.

### Član 20.

Ako se prenos vlasništva na nepokretnosti i prava na koju je plaćen porez zbog neke smetnje ne može izvršiti ili se može izvršiti samo djelimično , poreski obveznik ima pravo na povrat odgovarajućeg dijela plaćenog poreza.

## IX - ŽALBA

### Član 21.

Protiv rješenja poreske uprave može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se podnosi nadležnom drugostepenom organu poreske uprave putem poreske uprave koja je donijela rješenje

Žalba odlaže izvršenje naplate poreza.

## X - OBNOVA POSTUPKA

### Član 22.

Rješenje o razrezu poreza na promet nepokretnosti koje je postalo pravosnažno može se izmijeniti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ako se naknadno saznaju činjenice ili dokazi koji nisu bili poznati prilikom razreza poreza ili ako se utvrdi da su propisi nepravilno primijenjeni u korist ili na štetu obveznika.

## XI - ZASTARJELOST

### Član 23.

Pravo na razrez poreza zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je trebalo izvršiti razrez poreza.

Pravo na naplatu poreza, kamate i troškova prinudne naplate zastarijeva za pet godina po isteku godine u kojoj je porez utvrđen rješenjem poreske uprave.

Pravo obveznika poreza na povrat bez osnove plaćenog poreza, kamate i troškova prinudne naplate zastarijeva za pet godina po isteku godine u kojoj je uplata poreza izvršena.

### Član 24.

Rok zastarijelosti na razrez poreza, naplatu poreza, kamata i troškova prinudne naplate prekida se svakom službenom radnjom nadležne poreske uprave izvršenom radi naplate poreza. Rok zastarijelosti prava na povraćaj bez osnova ili više uplaćenog poreza, kamata i troškova naplate prekida se svakom radnjom poreskog obveznika preduzetom kod poreske uprave radi povrata.

Poslije svakog prekida roka zastarijelosti nastupa novi rok zastarijelosti.

Zastarijelost u svakom slučaju nastupa po isteku deset godina od dana kada je počela prvi put teći, izuzev u slučajevima prenosa svojine po osnovu ugovora koji nisu prijavljeni Poreznoj upravi.

## XII - KAZNE ODREDBE

### Član 25.

Novčanom kaznom od 200 do 1.000 KM kaznit će se za prekršaj obveznik poreza - fizičko lice:

1. ako članovima komisije ne omogući pristup nepokretnostima radi utvrđivanja vrijednosti nepokretnosti (član 7.),

2. ako ne podnese poresku prijavu za razrez poreza u roku i na način propisan (član 11.),

3. ako razrezni porez na promet nepokretnosti ne plati u propisanom roku (član 13.).

#### Član 26.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj poreski obveznik - pravno lice imalac radnje samostalni privrednik:

1. ako članovima komisije ne omogući pristup nepokretnostima radi utvrđivanja vrijednosti nepokretnosti (član 7.),

2. ako ne podnese prijavu za razrez poreza u roku i na propisan način (član 11.),

3. ako razrezani porez na promet nepokretnosti ne plati u propisanom roku (član 13.).

Za radnje iz stava jedan ovog člana kaznit će se i odgovorno lice novčanom kaznom u iznosu od 100 do 500 KM.

#### XIII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 27.

Razrez i naplata poreskih obveza nastalih od dana stupanja na snagu ovog zakona izvršit će se po propisima koji su bili na snazi u trenutku nastanka poreske obaveze, ako su povoljniji za poreskog obveznika.

#### Član 28.

Ovaj zakon primjenjivat će se i u postupcima razreza poreza na promet nepokretnosti koji su na dan stupanja na snagu ovog zakona bili u toku.

#### Član 29.

Načelnik općine dužan je formirati komisiju za procjenu vrijednosti nepokretnosti i donijeti propise iz člana 6. u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do formiranja komisije iz prethodnog stava, procjenu vrijednosti nepokretnosti vršit će komisija koja je taj posao do tada obavljala.

#### Član 30.

Nadzor nad provođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo finansija Kantona Sarajevo.

#### Član 31.

Danom stupanja na snagu ovog zakona na području Kantona prestaje sa primjenom Uredba sa zakonskom snagom o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list RBiH", broj 5/95) i Odluka o stopi poreza na promet nepokretnosti ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 21/98).

## Službene novine Kantona Sarajevo, broj 25/06

### ZAKON

#### O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI I PRAVA

##### Član 1.

U Zakonu o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 23/05 - Prečišćen tekst) u članu 13. procenat "0,06%", zamjenjuje se procentom "0,04%".

##### Član 2.

Ovaj Zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo".  
Broj 01-02-25644/06 31. augusta 2006. godine Sarajevo

Predsjedavajuća Skupštine Kantona Sarajevo **Meliha Alić**, s. r.

41/08

Na osnovu čl. 18. tačka h) i 38. stav (1) Ustava Kantona Sarajevo ("Službene novine Kantona Sarajevo", broj 1/96, 2/96, 3/96, 16/97, 14/00, 4/01 i 28/04) i člana 50. Zakona o porezu na dohodak ("Službene novine Federacije BiH", broj 10/08), Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj 23. decembra 2008. godine, donijela je

## **ZAKON**

### **O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI I PRAVA**

#### Član 1.

U Zakonu o porezu na promet nepokretnosti i prava ("Službene novine Kantona Sarajevo", br. 23/05- Prečišćen tekst i 25/06 ) u članu 2. iza riječi "zamjena" dodaju se riječi: "nasljeđe i poklon".

#### Član 2.

U članu 17. stav 1. tačka 9. mijenja se i glasi:

"9. na prenos vlasništva na nepokretnostima po osnovu nasljeđa i poklona u slučajevima:

- kada je nasljednik, odnosno poklonoprimac, prvog nasljednog reda, bračni drug ako je u drugom nasljednom redu, roditelji kada nasljeđuju i primaju na poklon od djece i maloljetna djeca bez oba roditelja,
- nasljednik drugog nasljednog reda kada nasljeđuje jedan stan pod uslovom da nema drugi stan i da je živio s ostaviocem u zajedničkom domaćinstvu i
- nasljednici, odnosno poklonoprimci, braća i sestre, pod uslovom da se ta imovina ne može otuđiti u roku od tri godine."

Tačka 10. briše se.

Dosadašnje tač. 11., 12., 13. i 14. postaju tač. 10., 11.,12. i 13.

U tački 10. riječi: "u roku od jedne godine od dana primopredaje objekta", brišu se.

U tački 13. iza riječi: "kupuju", dodaje se zarez i riječi: "ili na drugi način stiču vlasništvo,".

Iza tačke 13. dodaje se tačka 14. koja glasi:

"14. na prenos vlasništva na nepokretnostima kada se unose prilikom osnivanja društva, kada se ulažu u kapital društva (dokapitalizacija), te kada se vraćaju istom licu koje je izvršilo ulaganje, pod uslovom da su takve nekretnine unesene u društvo i upisane u kapital društva i da se kao takve drže u kapitalu društva najmanje tri godine od dana upisa takvog ulaganja u sudski registar".

Član 3.

Član 23. mijenja se i glasi:

"Član 23.

Po pitanju zastare, primjenjivaće se odredbe Zakona o poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine".

Član 4.

Član 24. briše se.

Član 5.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Kantona Sarajevo", a primjenjuje se od 01.01.2009. godine.

Broj 01-02-33744/08  
23. decembra 2008. godine  
Sarajevo

Predsjedavajući  
Skupštine Kantona Sarajevo  
dr. **Denis Zvizdić**, s. r.