

РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ПОДРУЧНИ ЦЕНТАР Добој ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА - Модрича
Ул. Кнеза Милоша бр. 2, 74480 Модрича
тел.: 053/820-450; 053/490-915; централа/факс 053/810-014,
callcenter 051/345-080, www.poreskaupravar.org;
e-mail: tomir.grahovac@poreskaupravar.org

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А

о пријављеним непокретностима на територији општине Модрича, достављеним
пореским рачунима и наплаћеним порезима за 2021. годину

ОБРАДА; МАРТ, 2022. ГОДИНЕ

У В О Д

У наредној **ИНФОРМАЦИЈИ** дајемо податке о опорезивању непокретности на подручју општине Модрича, како о наплати тако и свим осталим радњама које су неопходне у оквиру спровођења Закона о порезу на непокретности РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ. Током године вођене су активности како у вези наплате пореза на непокретности (редовна и принудна наплата) тако и у вези права и обавеза корисника, који су предвиђени Законом о порезу на непокретности („Службени гласник Републике Српске“, бр. 91/15 у примјени од 01.01.2016.године). Посебна пажња поклања се обухвату непокретности, односно формирању **ФИСКАЛНОГ РЕГИСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ**, те правима грађана као што су ослобађања од опорезивања, умањења пореске основице и друга права корисника. Приходи од пореза на непокретности у цјелости припадају општини Модрича уколико се те непокретности налазе на подручју општине Модрича. Општина, у колико има сазнања, је дужни да обавијесте Пореску управу о непокретностима које се налазе на њиховој територији, а које порески обвезник није пријавио у фискални регистар непокретности ПУ РС ПЈ Модрича. Овим путем позивам, уколико постоје одређена сазнања да има непријављених непокретности, општинску администрацију и законодавну власт, да исте пријаве да би могли да их евидентирамо у Фискални регистар непокретности. Пореска Управа Републике Српске – Подручна Јединица Модрича, у складу са радним капацитетом, уз помоћ администрације Општине, РУГИП-а ПЈ МОДРИЧА и СУД-а, ради на формирању Фискалног регистра непокретности. Сарадња са наведеним институцијама доста је добра и у континуитету. Становништво општине Модрича стиче повјерење у ПУ РС као институцију и њен државни ауторитет, док се права и обавезе односе на све – без дискриминације. На истом радимо у континуитету.

ПРИХОДИ

1	Врста јавних прихода	ОСТВАРЕЊЕ од 1.1.2021. године до 31.12.2021. године	ОСТВАРЕЊЕ од 1.1.2020. године до 31.12.2020. године	ОСТВАРЕЊЕ ТЕКУЋА ЛИНКС-ПЛУС (+/-) ОСТВАРЕЊЕ ПРЕТХОДНА	ИНДЕКС текућа / претходна
1	2	3	4	5	6
	Порез на непокретности, порези на имовину	601.531,78	507.506,68	+94.025,10	119

Из горе наведеног прегледа види се да је у 2021. године укупно наплаћено 601.531,78 км ПОРЕЗА на непокретности и пореза што је за 19% више у односу на 2020. годину. Више наплаћених пореза у 2021. години у односу на 2020. годину резултат је јачег ангажовања запослених а и због мјера које су донешене у априлу 2020. године а у вези ублажавања посљедица изазваних болешћу ЦОВИД-19 узрокованог вирусом САРС-ЦОВ-2. Мјере су навеле да се порески рачуни за порез на непокретност издају до 30. јуна 2020. године умјесто до 30. априла исте године. Рок за плаћање првог дијела пореза на непокретности за 2020. годину продужен је до 30. септембра 2020. године, а рок за плаћање другог дијела до 31. децембра 2020. године. За 2021. годину наведене мјере се не односе и плаћања су се одвијала у складу са Законом о порезу на непокретности из 2015. године. Ово су приходи који у потпуности припадају општини Модрича.

Од 1.1.2022.г. до 30.3.2022. године наплаћено је 41.000,00 км пореза на непокретности. Плаћање се односи на 2021. годину и раније године, заостала плаћања. Овај износ не улази у горе наведени преглед.

За 2021. годину издато је **9.138** рачуна за порез на непокретност у износу од **555.079 км.**

У наредном прегледу даје се стање доспјелих и наплаћених обавеза за период

1.1.-31.12.2022. године и наплаћених пореза на непокретности из ранијих година.

ИЗНОС ДОСПЈЕЛИХ	ИЗНОС НАПЛАЋЕНИХ	ИНДЕКС	НАПЛАЋЕНО У 2021. Г. ИЗ ПРЕТХОДНИХ
ОБАВЕЗА ЗА 2021	ОБАВЕЗА ЗА 2021		ГОДИНА 2012 ДО 2020
555.079	489.464	88,20%	112.068
УКУПНО НАПЛАЋЕНО		601.532 КМ	

Од износа доспјелих обавеза у 2021. години 555.079 км - пореза на непокретности, наплаћено је 489.464 км или 88,20%. Износ од 112.068 км односи се на наплату за период од 2012-2020. године, значи наплата прије ненаплаћених пореза из ранијег периода (редовна и принудна наплата).

Ради појашњења у наведених 112.068 км налазе се и средства која су наплаћена по основу некретнина која су евидентирана по први пут у фискалном регистру. Овај износ не односи се на средства из 2021. године него на средства од 2012 – 2020. године. ПУ РС ПЈ Модриче све некретнине које нису пријављене уписује у Фискални регистар од почетка 2012. године када је и Закон дао у надлежност и иста се наплаћују у потпуности по уношењу у регистар. Ово наводим из разлога што сви који нису пријавили некретнине у законски предвиђеном року, обухваћени су на овај начин и Општина ни у ком моменту нема штету, нема дискриминације, јер се на наведени начин обухватају сви обвезници – немогу се избјећи обавезе. Описаним начином повећавамо обухват непокретности и наплате те се сви стављају у оквире Закона, ради остваривања заједничког локалног интереса. Ово нам је сталан посао до коначног формирања Фискалног регистра непокретности општине Модрича.

У наредном прегледу дати су подаци о броју издатих рачуна те износу обавеза по издатим рачунима и износ наплаћених обавеза за 2021. годину по корисницима како за правна тако и за физичка лица и то:

Издати рачуни и		Укупан износ пореза на непокретности	Износ доспијеле обавезе	Износ уплате	ИНДЕКС
ПРАВНА ЛИЦА- Рачуна -	114				
вриједност-		118.633	104.443	133.473	128%
ФИЗИЧКА ЛИЦА - Рачуна-	9020				
Вриједност-		441.191	412.677	353.356	86%

Σ РАЧУНА 9.134;

Σ ВРИЈЕДНОСТ 559.824 517.120 489.674 94%

Остатак који није наплаћен претежно се односи на правна лица код којих је покренут стечајни или ликвидациони поступак и на физичка лица против којих се води принудна наплата. Принудна наплата се води против физичких лица гдје постоји економска оправданост односно гдје су трошкови поступка мањи од износа обавезе. Овдје наводимо, да неби било забуне, код правних лица наплаћено је више него што је штампано износа у рачунима, разлог је тај што су нека како правна тако и физичка лица у преплати за порез и исти ће послужити за покривање обавеза у наредном периоду или уколико корисници захтијевају да се средства врате, средства ће бити враћена. У складу са законским прописима и стандардима Пореске управе предузете су све правне мјере у оквиру наплате пореза на непокретности. Однос пореске управе њена озбиљност, државни ауторитет са којим располаже резултирало је да је наплата наведених пореза достигла оптимални ниво.

2. ОБУХВАТ ПОРЗЕА НА НЕПОКРЕТНОСТИ

У 2021. години у фискални регистар непокретности уписано је 3.675 непокретности. Овај број односи се на све непокретности без обзира да ли су непокретности опорезоване или су ослобођене од плаћања пореза у складу са Чланом 9. важећег Закона. Од наведеног бројан 817 непокретности односе се на промјену власника (купопродаја, оставинска расправа, насљедство, поклони и томе слично) а остатак од 2.858 непокретности односи се на нове непокретности унесене у ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР

НЕПОКРЕТНОСТИ. Из године у годину овај број се смањује и ја вјерујем да ће током ове или наредне године ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ бити формиран у 99% проценту. Формирање ФРН је процес који траје и већ се види оптимална обухватност.

И у текућем периоду, у сарадњи са општинским органима, Републичком управом за геодетске и имовинско правне послове, интензивно се ради на обухвату односно на формирању коначног Фискалног регистра непокретности. У циљу што ефикаснијег рада Пореска управа Републике Српске има приступ централној бази података Републичке управе за геодетске и имовинско правне послове, што доприноси тачнијој и ефикаснијој дјелатности ПОРЕСКЕ УПРАВЕ. Посебно је битно да се ажурирају и усагласе све базе података и оне буду компатибилне са програмом пореске управе односно ЈЕДИНСТВЕНИМ ИНФОРМАЦИОНИМ СИСТЕМОМ. Уколико постоје одређена сазнања општинске администрације, да има непријављених непокретности, да исте доставе да би могли да их уведемо у фискални регистар и да радимо на промоцији законских решења односно формирања ФРН. Овим путем ЗАХВАЉУЈЕМО СЕ општини Модрича, РУГИП-у и СУД-у на разумијевању, помоћи и сарадњи коју остварујемо по основу свих сегмената рада ПУ РС – ПЈ Модрича.

Наредна табела даје податке о кретању података о непокретностима у фискалном регистру за 2021.годину.

Пријава за упис у фискални регистар непокретности - ПФРН	3.675
Пријава за промјену власника/одјаву непокретности - ПВОН	817
Захтјев за ослобађање плаћања пореза - ЗОПН	912
Захтјев за умањење пореске основице - ЗУПО	280

Законом је прописано да ако непокретност има више намјена, пореска ослобађања се могу користити сразмјерно површини која се користи за сврхе за које се може одобрити ослобађање а што се види и из претходне табеле.

У предвиђеном законском року од стране Општине добили смо Одлуку о висини вриједности непокретности по зонама и Одлуку о висини стопе пореза на непокретности а које су достављене у обрачунски центар на имплементацију. Наведене одлуке су основ за креирање рачуна за 2022. годину. Одлука се односила на висину вриједности непокретности по зонама на територији општине Модрича за следеће непокретности:

1. Земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало) и
2. Грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и остали објекти).

На основу наведене Одлуке и карактеристика наведених у пријави за упис у Фискални регистар непокретности, а за сваку карактеристику непокретности, Пореска управа одређује вриједност коефицијента, при чему се врши корекција процијењене тржишне вриједности непокретности.

Збирни преглед пријављених непокретности на подручју општине Модрича са стањем

31.12.2021/2020. године:

Укупан број Непокретности	Укупна површина	Укупна процијењена вриједност	Укупно умањење пореске основице по основу чланова (ЗУПО)	Укупно ослобођење пореске основице (ЗОПН)	Укупна пореска основица пореза на непокретности
2021. г.-66.755	224.492.387 м²	781.255.835 км	222.116.123 км	243.774.741 км	315.364.970 км
2020.г.- 64.570	218.769.964км	765.331.105км	220.860.427 км	238.532.453 км	305.938.224 км
Инд. 104%	103%	102%	101%	102%	103%

У горе наведеној табели дат је сиже података уведених у ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР ПОРЕЗА НА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИНДЕКС ПОВЕЋАЊА 2021/2020 ЗА ОПШТИНУ МОДРИЧА.

НА ЧЕЛНИК ПЈ-МОДРИЧА

Мр Момир Граховац