

РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ПОДРУЧНИ ЦЕНТАР Добој ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА - Модрича
Ул. Кнези Милоша бр. 2, 74480 Модрича
тел.: 053/820-450; центар/факс 053/810-014,
callcenter 051/345-080, www.poreskaupravs.org;
e-mail: miljana.misic@poreskaupravs.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 2022. годину

ОБРАДА; НОВЕМБАР, 2023. 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, уколико има сазнања, је дужна да обавијести Пореску управу о непокретностима које се налазе на њиховој територији, а које порески обавезник није пријавио у фискални регистар непокретности ПУ РС ПЈ Модрича. Овим путем позивам, уколико постоје одређена сазнања да има непријављених непокретности, општинску управу 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.

ПРИХОДИ

1	2	3	4	5	6
Бр.	Врста јавних прихода	ОСТВАРЕНЕ У 2021. ГОДИНИ	ОСТВАРЕНЕ У 2022. ГОДИНИ	ОСТВАРЕНЕ У 2022. ГОДИНИ ОСЛОБ. У ПРЕТХОДНОЈ	ИНДЕКС У 2022. У ПРЕТХОДНОЈ
	Порез на непокретности, порези на имовину	606.393	601.532	+4.861	100.81

Из горе наведеног прегледа види се да је у 2022. године укупно наплаћено 606.393 КМ ПОРЕЗА на непокретности што је отприлике на истом нивоу као претходне године, односно номинално за 4.861 КМ више у односу на 2021. годину.

Треба имати у виду да је због мјера донесених у априлу 2020. године у вези ублажавања последица изазваних болешћу COVID-19, којима су помјерени рокови издавања пореских рачуна (30.06.2021. умјесто 30.04.2021.) , а самим тим и наплате истих (30.12.2021 умјесто 30.09.2021.), значајан дио пореских рачуна из 2020. наплаћен у 2021. години, те је из тог разлога приближно исти ниво наплате у 2021. и 2022. години.

Од 1.1.2023.г. до 31.3.2023. године наплаћено је 53.649 КМ пореза на непокретности. Плаћање се односи на 2022. годину и раније године, заостала плаћања. Овај износ не улази у горе наведени преглед.

Ангажовање запослених је на максималном нивоу у смислу наплате пореза на непокретности, јер нам је свима у заједничком интересу да локална зједница просперира.

За 2022. годину издато је 8.767 рачуна за порез на непокретност у износу од 568.288 КМ.

У наредном прегледу даје се стање доспјелих и наплаћених обавеза за период 01.01.-31.12.2022. године и наплаћених пореза на непокретности из ратијих година.

ИЗНОС ДОСПЈЕЛИХ	ИЗНОС НАПЛАЋЕНИХ	ИНДЕКС	НАПЛАЋЕНО У 2022.Г. ИЗ ПРЕТХОДНИХ
ОБАВЕЗА ЗА 2022	ОБАВЕЗА ЗА 2022		ГОДИНА 2012 ДО 2021
561.883	464.603	82,70%	141.790
УКУПНО НАПЛАЋЕНО		606.393 КМ	

Од износа доспјелих обавеза у 2022. години 561.883 КМ - пореза на непокретности, наплаћено је 464.603 км или 82,70%. Износ од 141.790 км односи се на наплату за период од 2012-2021. године, (редовна и принудна наплата).

Ради појашњења у наведених 141.790 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 2022. године него на средства од 2012 – 2021. године. ПУ РС ПЈ Модриче све некретнине које нису пријављене уписивала је у Фискални регистар од почетка 2012. године када је и Закон дао у надлежност и исте су се наплаћивале у потпуности по уношењу у регистар. Описаним начином повећавамо обухват непокретности и наплате те се сви стављају у оквире Закона, ради остваривања заједничког локалног интереса. Ово нам је стао 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 износу наплаћених обавеза за 2022. годину по корисницима како за правна тако и за физичка лица и то:

Издати рачуни и

		Укупан износ пореза на непокретности	Износ доспјеле обавезе	Износ уплате	ИНДЕКС
ПРАВНА ЛИЦА - Рачуна -	110				
вриједност -		118.688	115.274	107.883	93,60%
ФИЗИЧКА ЛИЦА - Рачуна -	8657				
Вриједност -		449.600	446.609	356.405	79,80%
Σ РАЧУНА	8.767;				
Σ ВРИЈЕДНОСТ		568.288	561.883	464.288	82,60%

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. У складу са законским прописима и стандардима Пореске управе предузете су све правне мјере у оквиру наплате пореза на непокретности.

2. ОБУХВАТ ПОРЕЗЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

У 2022. години у фискални регистар непокретности уписано је 4.731 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 броја 1087 непокретности односе се на промјену власника (купопродаја, оставинска расправа, наслеђство, поклон и томе слично) а остатак од 3.644 непокретности односи се на нове непокретности унесене у ФИСКАЛНИ РЕГИСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ. 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 општине 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 2022. годину:

Пријава за упис у фискални регистар непокретности - ПФРН	4.731
Пријава за промјену власника/одјаву непокретности - ПВОН	1.087
Захтјев за ослобађање плаћања пореза - ЗОПН	1.077
Захтјев за умањење пореске основице - ЗУПО	413

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 обрачунаски центар на имплементацију. Наведене одлуке су основ за креирање рачуна за 2023. 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 процијенене тржишне вриједности непокретности.

Збирни преглед пријављених непокретности на подручју општине Модрича са стањем 31.12.2022/2021. године:

Укупан број Непокретности	Укупна површина	Укупна процијенена вриједност	Укупно умањење пореске основице по основу плана (ЗУНО)	Укупно ослобођење пореске основице (ЗОНН)	Укупна пореска основина пореза на непокретности
2022. г.- 71.879	237.430.084 м²	821.468.352 км	230.281.909 км	258.447.859 км	332.738.854 км
2021. г.- 66.755	224.492.387 км	781.255.835 км	222.116.123 км	243.774.741 км	315.364.970 км
Инд. $\approx 108\%$	$\approx 103\%$	$\approx 105\%$	$\approx 104\%$	$\approx 106\%$	$\approx 106\%$

У горе наведеној табели дат је сажет података уведених у Фискални регистар пореза на непокретности и индекси повећања 2022/2021 за општину Модрича.

Пореска управа Републике Српске Бања Лука урадила је више извјештаја и података само за општинске управе. Наведени подаци исти су за локалне заједнице и Пореску управу и доступни су општинама на дневном нивоу. Извјештаји који користе општинске управе у окружењу годинама уназад су:

16.01.08.-Збирни преглед пријављених непокретности на подручју општине по врсти употребе

16.01.09.-Преглед обавеза и уплата пореза на непокретности на подручју за Општину Модрича

16.01.11.-Пореска листа непокретности, проширена на дан који се тражи.

Наведено истичем да би у будућности ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МОДРИЧА могла да припрема информације везане за порез на непокретности. За било какву помоћ и додатне информације ПУРС ПЈ Модрича стоји на располагању.

НАЧЕЛНИК ПЈ-МОДРИЧА

Миљана Милић, дипл.о.с.