

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona - Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10), na prijedlog Ministarstva finansija, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 103. sjednici, održanoj dana 22.04.2021. godine, d o n o s i

## ZAKLJUČAK

### I.

Prihvata se Mišljenje Ministarstva finansija Zeničko-dobojskog kantona broj: 07-02-18866-2/19 od 08.04.2021. godine, kojim se Inicijativa Efendić Merime iz Zenice za davanje autentičnog tumačenja odredbi člana 3. i 6. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09, 6/13, 6/18 i 12/20), ocjenjuje neprihvatljivom i neosnovanom.

### II.

Zaključak sa Mišljenjem iz tačke I. upućuju se u dalju skupštinsku proceduru.

### III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**PREMIJER  
po ovlaštenju**

*Spahija Kozlić*

Broj: 02-\_\_\_\_\_ /21  
Datum, 22.04.2021. godine  
Zenica

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo finansija,  
1x Skupština Zeničko-dobojskog kantona,  
1x Stručna služba Vlade,  
1x a/a.

Na osnovu **Inicijative Efendić Merime iz Zenice za davanje autentičnog tumačenja odredbi člana 3. i 6. Zakona o porezu na promet nekretnina** ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 6/09, 6/13 i 6/18), a u vezi sa članom 156. stav 2. i članom 157. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona - Treći prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 14/18, 18/18-isp., 7/19 i 7/20), dostavljamo Vam slijedeće

## MIŠLJENJE

Zeničko-dobojskom kantonu je dostavljena Inicijativa Efendić Merime iz Zenice za davanje autentičnog tumačenja odredbi člana 3. i 6. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 6/09, 6/13 i 6/18).

Zahtjev za autentično tumačenje je bio usmjeren u cilju razrješenja dileme da li je prilikom ostvarivanja prava na porezno oslobođanje prilikom prvog rješavanja **svoga** stambenog pitanja od strane mladih osoba do 35 godina **od uticaja njihov bračni status, odnosno činjenica da je njihov bračni drug već stekao stambenu nekretninu**.

Naime, Skupština Zeničko-dobojskog kantona je na svojoj 59. sjednici održanoj dana 24.04.2018. godine, donijela Zakon o dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/18).

Navedenom dopunom Zakona je uvedeno porezno oslobođanje za osobe starosne dobi do navršenih 35 godina života, koje prvi put i isključivo radi rješavanja svoga stambenog pitanja, stiču nekretninu na području Zeničko-dobojskog kantona, u skladu sa članom 3. ovog zakona, i to stan do 80 m<sup>2</sup> ili kuću tlocrtne površine do 80 m<sup>2</sup> ili zemljište za gradnju kuće do 600 m<sup>2</sup>.

U međuvremenu, u toku primjene navedene odredbe Zakona, Ministarstvu finansija je dostavljen od strane Kantonalnog poreznog ureda Zenica i građana veći broj zahtjeva za mišljenje i autentično tumačenje navedenih odredbi (uključujući i Inicijativu Efendić Merime iz Zenice), zbog nejasnoća i dilema oko pravilne primjene odredbi, te pokušaja zloupotreba navedenog prava od strane pojedinih građana.

Između ostalog, u aktu Kantonalnog poreznog ureda Zenica, broj: 13-4-04-02-2-81/2020 od 15.01.2020. godine između ostalog je navedeno:

“Od momenta usvajanja do danas zbog nepreciznog definisanja same zakonske norme u radu Poreznih ispostava Zeničko-dobojskog kantona su se pojavile brojne situacije u kojima je prema ovako postavljenoj normi potrebno uraditi oslobođanje od plaćanja poreza na promet nekretnina iako na osnovu utvrđenih činjenica u toku postupka odnosno suštinski postoji obaveza plaćanja poreza. Neki od tih slučajeva su između ostalih kupovina nekretnine na maloljetnu osobu, kupci nekretnina sa područja drugih kantona, **kupac nekretnine jedan bračni partner koji nema nekretninu u vlasništvu dok drugi bračni partner ima u vlasništvu nekreninu stečenu u braku** i dr.

Smatramo da ovo nije bila intencija zakonodavca prilikom usvajanja iste te da je potrebno da se po hitnom postupku pristupi izmjeni navedene odredbe shodno zaključcima donesenim na sastanku predstavnika Kantonalnog poreznog ureda Zenica i Ministarstva finansija ZE-DO kantona kako postupanje po postojećoj normi ne bi bilo usmjereno na štetu općinskih/gradskih budžeta obzirom da je porez na promet nekretnina prihod Općine/Grada.”

S tim u vezi, u cilju preciziranja navedene odredbe, Ministarstvo finansija Zeničko-dobojskog kantona je pripremlilo Prijedlog Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina.

Cilj Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina je bio preciziranje odredbe člana 6. tačka o), Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09, 6/13 i 6/18), kako bi se restriktivom i pravilnom primjenom navedenih zakonskih odredbi zaštitili budžeti jedinica lokalnih samouprava Zeničko-dobojskog kantona od pokušaja zloupotreba navedenog prava od strane pojedinih građana.

Naime, odredbama člana 34. stav 4. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH (“Službene novine Federacije BiH”, broj: 49/06 i 51/09), propisano je: “Zakonodavac je dužan pribaviti mišljenje od Saveza općina i gradova o svim pitanjima koja se odnose na dodjelu sredstava, kao i o svim promjenama zakona koje mogu utjecati na finansijske obaveze jedinica lokalne samouprave.”

Članom 5. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: broj: 6/09, 6/13 i 6/18), propisano je da je porez na promet nekretnina “prihod budžeta općine na čijem području je ostvaren”.

Na Prijedlog Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina pribavljena su mišljenja Saveza općina i gradova Federacije BiH, Sekretarijata za zakonodavstvo Vlade Zeničko-dobojskog kantona i Ministarstva za pravosuđe i upravu Zeničko-dobojskog kantona.

Nakon toga, Skupština Zeničko-dobojskog kantona je na svojoj 23. sjednici održanoj dana 06.07.2020. godine, donijela Zakon o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 12/20).

S tim u vezi, Zakonom o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina, precizirane su odredbe člana 6. tačka o) Zakona o porezu na promet nekretnina, te je propisano da se porez na promet nekretnina ne plaća:

“o) na promet nekretnina od strane fizičkih osoba radi rješavanja stambenog pitanja, pod slijedećim uslovima, koji moraju biti kumulativno ispunjeni:

- 1) da osoba ima prebivalište na području Zeničko-dobojskog kantona duže od godinu dana,
- 2) da je osoba starosne dobi od navršениh 18 godina života, do 35 godina života,
- 3) da prvi put ostvaruje pravo na oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina, isključivo radi rješavanja svoga stambenog pitanja, sticanjem nekretnine na području Zeničko-dobojskog kantona, u skladu sa odredbama člana 3. ovog zakona, i to stan do 80 m<sup>2</sup> ili kuću tlocrtno površine do 80m<sup>2</sup> ili zemljište za gradnju kuće do 600m<sup>2</sup>,
- 4) da ta osoba nema u vlasništvu nekretninu upisanu 1/1 (stan, kuću ili zemljište za gradnju), stečenu po bilo kojem drugom osnovu,
- 5) ukoliko se radi o bračnim partnerima, da jedan bračni partner koji se pojavljuje kao ugovorna strana na ugovoru o prometu nekretnine mora ispunjavati sve navedene starosne, imovinske i druge uslove za oslobađanje od plaćanja poreza, i
- 6) da ni drugi bračni partner nema u vlasništvu nekretninu upisanu 1/1 (stan, kuću ili zemljište za gradnju), stečenu po bilo kome osnovu.“**

Dakle, članom 6. tačka o) alineja 6) Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 6/09, 6/13, 6/18 i 12/20), kao uslov za porezno oslobađanje je navedeno „**da ni drugi bračni partner nema u vlasništvu nekretninu upisanu 1/1 (stan, kuću ili zemljište za gradnju), stečenu po bilo kome osnovu.“**

S tim u vezi, navedena odredba je sada u potpunosti jasna i nedvosmislena i njeno daljnje autentično tumačenje je nepotrebno.

Imajući u vidu navedeno, mišljenja smo da su odredbe člana 6. tačka o) Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 6/09, 6/13, 6/18 i 12/20), dovoljno jasne i nedvosmislene, te zbog toga predlažemo da Zakonodavno pravna komisija Skupštine, odnosno Skupština Kantona, navedenu inicijativu za davanje autentičnog tumačenja odbije kao neosnovanu.

**Napominjemo, da je prilikom izrade Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 12/20), bila uzeta u obzir i Inicijativa Efendić Merime iz Zenice za davanje autentičnog tumačenja odredbi člana 3. i 6. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službene novine Zeničko-dobojskog kantona", broj: 6/09, 6/13 i 6/18), te da je predmetnom izmjenom Zakona u potpunosti otklonjenja svaka dilema da li je prilikom ostvarivanja prava na porezno oslobađanje prilikom prvog rješavanja svoga stambenog pitanja od strane mladih osoba do 35 godina od uticaja njihov bračni status, odnosno činjenica da je njihov bračni drug već stekao stambenu nekretninu.**

Međutim, kako je i pored navedene izmjene Zakona, u međuvremenu od strane Stručne službe Skupštine i Stručne službe Vlade dostavljena Urgencija Ministarstvu finansija za postupanje po navedenoj inicijativi, Ministarstvo finansija je pripremilo ovo Mišljenje.

Ukoliko podnosilac inicijative za autentično tumačenje smatra da bi bilo opravdano izvršiti oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina i po nekim drugim osnovama, osim onih propisanih članom 6. Zakona, onda može u skladu sa članom 111. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona - Treći prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 14/18, 18/18-isp., 7/19 i 7/20), dostaviti predsjedavajućem Skupštine inicijativu za donošenje Zakona o dopuni/izmjeni Zakona porezu na promet nekretnina, kojim bi se u članu 6. Zakona uveli neki dodatni osnovi za oslobađanje od plaćanja poreza na promet nekretnina.

Mišljenja smo da se autentičnim tumačenjem zakona ne bi trebale vršiti izmjene ili dopune zakona, a u skladu sa članom 154. stav 1. Poslovnika o radu Skupštine, kojim je propisano da se autentičnim

tumačenjem utvrđuje samo „istinitost, vjerodostojnost, izvornost i pravilan smisao nedovoljno jasne odredbe zakona“.

Također, kako je članom 5. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09 i 6/13), propisano da je porez na promet nekretnina “prihod budžeta općine na čijem području je ostvaren”, Ministarstvo finansija je navedenu Inicijativu dostavilo na mišljenja Savezu općina i gradova Federacije BiH, radi pribavljanja stava gradova i općina sa području Zeničko-dobojskog kantona po navedenom pitanju.

Savez općina i gradova Federacije BiH je proveo proces konsultacija u vezi s navedenim pitanjem među općinama i gradovima u Zeničko-dobojskom kantonu. Po ovom pitanju su se izjasnili Grad Zenica i Općina Tešanj, koji u svojim izjašnjenjima nisu podržale navedenu Inicijativu.

Imajući u vidu sve navedeno, a kako bi eventualno usvajanje navedene Inicijative dovelo do proširivanja poreznih oslobođanja, pa samim time i do dodatnog smanjenja prihoda gradova i općina sa područja Zeničko-dobojskog kantona, jer je porez na promet nekretnina “prihod budžeta općine na čijem području je ostvaren”, Ministarstvo finansija je mišljenja da se i iz navedenog razloga, predmetna Inicijativa ne treba prihvatiti.