

## УПУТСТВО ЗА ОБВЕЗНИКЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ

Порез на имовину, плаћа се на непокретностима које се налазе на територији Републике Србије и представља изворни приход јединица локалне самоуправе.

Порез на имовину утврђује се у складу са:

Законом о порезима на имовину ("Сл. гласник РС" бр. 26/01, 45/02 - УС, "Сл. лист СРЈ" бр. 42/02 - УС, "Сл. гласник РС" бр. 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12, - УС, 47/13, 68/14 - др. закон). У погледу начина утврђивања, поступка по правним лековима, начина и рокова плаћања пореза, камате, повраћаја пореза, застарелости наплате, принудне наплате, казнених одредби и осталог што није посебно уређено овим законом, примењује се закон којим се уређује порески поступак и пореска администрација.



Обвезник пореза на имовину који води пословне књиге у смислу опорезивања порезом на имовину јесте:

- правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;
- огранак или други организациони део страног правног лица који обавља привредну делатност у Републици Србији и који пословне књиге води у складу са прописима Републике Србије;
- предузетник који води пословне књиге - за имовину коју је евидентирао у својим пословним књигама, осим предузетника који порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално утврђен приход;
- друго лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, осим предузетника - за имовину која није евидентирана у његовим пословним књигама;

Обвезник који води пословне књиге подноси:

- пореску пријаву ППИ-1 са пратећим прилозима (попуњену и потписану, сва поља су обавезна);
- аналитичке књиговодствене картице на којима је евидентирана имовина која се пријављује (потписане од стране обвезника или овлашћеног лица и оверене печатом);
- копију доказа о власништву или коришћењу непокретности (уколико је непокретност стечена у току године);

Обвезник пореза на имовину који не води пословне књиге у смислу опорезивања порезом на имовину јесте:

- физичко лице које остварује приходе од самосталне делатности у складу са законом којим се уређује опорезивање дохотка грађана који порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално утврђени приход;
- предузетник који води пословне књиге - за имовину која није евидентирана у његовим пословним књигама;
- друго лице која не води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије.

Обвезник који не води пословне књиге подноси:

- пореску пријаву ППИ-2 (попуњену и потписану, сва поља су обавезна);
- копију доказа о власништву или коришћењу непокретности (нпр. уговор о купопродаји, поклону, оставинско решење, употребна дозвола, одобрење за градњу и сл.);
- копију личне карте (ако је лична карта са чипом - мора бити читана);
- копију потврде о ПИБ-у за нерезиденте (власници непокретности који нису држављани Републике Србије);

#### Пореска пријава ППИ-1 и прилози:

- ППИ-1 ([преузмите образац](#));
- Прилог 1 ([преузмите образац](#));
- Подприлог уз Прилог 1 ([преузмите образац](#));
- Прилог 2 ([преузмите образац](#));

#### Пореска пријава ППИ-2:

- ППИ-2 ([преузмите образац](#));

*Напомена:* Пореска пријава се подноси за сваку непокретност посебно.

#### Место и време подношења пријава:

Општинска управа општине Рума  
Одељење за локалне јавне приходе (I спрат)  
Главна 107

Канцеларија бр. 3 - пореска пријава обвезника који води пословне књиге (ППИ-1);  
Канцеларија бр. 7 - пореска пријава обвезника који не води пословне књиге (ППИ-2);

понедељак - петак: 07:00 - 13:00 часова

#### Обавезе пореских обвезника

Обавезе пореских обвезника прописане су чланом 25. Закона о пореском поступку и пореској администрацији. Порески обвезник, у складу са овим Законом, обавезан је да:

- поднесе пореску пријаву на прописаном обрасцу, у року и на начин уређен пореским прописима;
- поднесе документацију и пружи информације које захтева порески орган, у складу са пореским прописима;
- води прописане пословне књиге и евиденције ради опорезивања;
- у законским роковима тачно обрачунава порез, када је по Закону дужан да то сам чини;
- плаћа порез на начин, под условима и у року прописаном Законом;
- не омета и не спречава службена лица која учествују у пореском поступку у обављању Законом утврђене дужности;
- буде присутан током пореске контроле;
- извршава и друге обавезе утврђене овим Законом и другим пореским прописима;

## Права пореских обвезника

Права пореских обвезника прописана су чланом 24. Закона о пореском поступку и пореској администрацији. Порески обвезник, у складу са овим законом, има право да:

- од пореског органа бесплатно добије информације о пореским прописима из којих произилази његова пореска обавеза, а ако је неук и основну правну помоћ, што му омогућава да пријави и плати порез;
- у писменом облику добије одговор на питање које је у таквом облику поставио пореском органа, а тиче се његове пореске ситуације;
- захтева да се порески орган и његови службеници опходе према њему са поштовањем и уважавањем;
- се о њему прикупљени подаци у пореском поступку од стране пореског органа чувају као службена тајна и користе, односно чине доступним другим лицима, односно органима или организацијама, на начин уређен у члану 7. овог закона;
- порески орган поштује његову приватност;
- оствари увид у податке о утврђивању и наплати пореза који се о њему воде код пореског органа и захтева измену непотпуних или нетачних података;
- заступа властите интересе пред пореским органом непосредно или путем пуномоћника;
- на прописан начин користи пореске олакшице;
- на прописан начин и у прописаним роковима добије рефакцију, рефундацију, односно повраћај више или погрешно наплаћеног пореза;
- присуствује током теренске пореске контроле;
- добије образложење аката донетих у поступку пореске контроле;
- даје обавештења пореским органима у пореском поступку;
- користи правна средства у пореском поступку;
- користи и друга права утврђена овим законом и другим пореским законима;

## Рокови плаћања пореза

Порез на имовину се плаћа у четири рате:

- прва рата до 15. фебруара;
- друга рата до 15. маја;
- трећа рата до 14. августа;
- четврта рата до 14. новембра;

Порески обвезник је дужан да позитивну разлику између обавеза утврђених решењем за текућу годину и аконтационо плаћених обавеза, за тромесечје за које је пореска обавеза доспела, уплати у року од 15 дана од дана достављања решења.

Порески обвезник који није имао утврђену обавезу за претходну пореску годину дужан је да доспеле обавезе по решењу уплати у року од 15 дана од дана достављања решења.

До доспелости решења обвезник је дужан да у текућој години, у року од 45 дана од почетка сваког тромесечја плаћа аконтацију у висини обавезе утврђене за последњи квартал претходне календарске године.

Уплатни рачун за плаћање пореза на имовину обвезника који воде пословне књиге:

- 840-713122843-64

Уплатни рачун за плаћање пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге:

- 840-713121843-57