



Република Србија
УПРАВНИ СУД
Одељење у Нишу
II-2 У. 1662/19
16.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Управни суд, у већу састављеном од судија: Драгана Јовановића, председника већа, Наташе Коцић Филиповић и Сандре Пауновић, чланова већа, са судским саветником Дамјаном Анђелковићем, као записничарем, одлучујући у управном спору по тужби тужиоца АА из ..., ..., ради поништаја решења туженог Министарства финансија Републике Србије, Сектора за другостепени порески и царински поступак, Одељења за другостепени порески поступак Ниш, број 436-05-02224/2018-39 од 26.12.2018. године, у правној ствари утврђивања пореза на имовину, у нејавној седници већа, одржаној дана 16.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

Тужба **СЕ УВАЖАВА, ПОНИШТАВА** решење Министарства финансија Републике Србије, Сектора за другостепени порески и царински поступак, Одељења за другостепени порески поступак Ниш, број 436-05-02224/2018-39 од 26.12.2018. године и предмет **ВРАЋА** туженом органу на поновно одлучивање.

Образложење

Оспореним решењем одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Града Ниша – Градске управе – Секретаријата за локалну пореску администрацију, број: 436-5/3263/2018 од 27.04.2018. године, којим је тужиоцу утврђен порез на имовину за 2017. годину и то за период од 06.01.2017.-31.12.2017. године, за пословне зграде и друге грађевинске објекте који служе за обављање делатности у ..., пов. 833 м², које се налазе у 5. зони, на пореску основицу од 47.539.509,92 динара, у износу од 345.595,17 динара.

Тужилац је поднео тужбу Управном суду 31.01.2019. године, коју је, по налогу суда, уредио поднеском од 14.03.2019. године, којом оспорава законитост решења туженог органа из свих законом прописаних разлога. Наводи да је тужени орган погрешно константовао да је првостепени орган правилно утврдио пореску основицу за предметну непокретност тужиоца. Указује да у конкретном случају пореска основица мора бити већ утврђена тржишна вредност предметне непокретности, што је у овом случају правоснажно утврдио надлежни порески орган Министарство финансија - Пореска управа - Филијала Ниш, решењем број 073-436-03-

1969-255/2107-01 од 28.02.2018. године, по коме је тужилац платио износ од 505.000,00 динара на име пореза на пренос апсолутних права за предметну халу која му је продата у поступку извршења. Указује да овај износ мора бити пореска основица и за порез на имовину, а не цена из одговарајуће зоне по Одлуци Града Ниша број 06-1148/2017-3-02 од 30.11.2017. године, која би се могла примењивати када наведеног решења не би било. Са наведеног разлога сматра да нема места примени члана 6. Закона о порезу на имовину, те да нема примене елемента-просечне цена квадратног метра, јер је основица правоснажно већ утврђена од стране надлежног органа и као таква служи за одређивање просечне цене квадратног метра у наредној години. Дакле, сматра да је пореска основица једнака правоснажно утврђеној пореској основици пореза у динамици у односу на исту некретнину у истој години, док у каснијим периодима првостепени орган може у односу на тужиоца примењивати члан 6. Закона о порезу на имовину, зависно од постигнутих просечних цена продаје у тој зони. Даље, указује да ни првостепени, ни тужени нису ценили чињеницу на коју је указивао тужилац у жалби, а то је да је првостепени орган истим порезом за 2017. годину, за исту некретнину, задужио и тужиоца и предходног власника ББ, чиме је учинио битну повреду поступка због које се побијани акт мора поништити, јер се не може вршити двоструко опорезивање за исту некретнину у истој години према два различита лица. Истиче да првостепени и тужени орган нису образложили методологију обрачуна пореске основице, с обзиром да је амортизација по Закону о порезу на имовину 1% годишње, док порески органи обрачунавају амортизацију од 0,80%, затим како се дошло до цене од 69.260,00 динара по 1м² и како је одређена зона где се налази предметна непокретност, с обзиром на то да се некретнина не налази се у 5. зони, већ у 6. зони по Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша, и то у КО ... у новој пословно-стамбеној зони на путу за Књажевац, што значи и мањи обрачун пореза на имовину. Предлаже да суд ову управну ствар реши у спору пуне јурисдикције тако што ће тужбу уважити, поништити оспорено решење и утврдити пореску обавезу тужиоца по основу пореза на имовину за предметну непокретност за 2017. годину, у износу од 20.200.000,00 динара.

Тужени орган је, у одговору на тужбу, остао при разлозима изнетим у оспореном решењу и предложио је да Суд одбије тужбу.

Након оцене навода тужбе, одговора на тужбу, као и списка предмета ове управне ствари, испитујући законитост оспореног решења, у смислу члана 41. став 1. Закона о управним споровима („Службени гласник РС”, број 111/09), Управни суд је нашао да је тужба основана.

Из образложења оспореног решења произлази да је тужени орган нашао да су у поступку доношења ожалбеног решења утврђене одлучне чињенице, у смислу члана 4. став 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији и члана 11. и 116. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), да је жалиоцу омогућено учешће у поступку по поднетој жалби, као и да образложење ожалбеног решења не садржи довољно разлога за донету одлуку, односно да није у свему сачињено сходно члана 141. ст. 4. Закона о општем управном поступку, али да су ти недостаци такви да нису могли утицати на другачије решење ове пореско управне ствари, а сагласно одредби члана 151. став 2. Закона о пореском поступку и пореској администрацији. Налази да је правилно тужиоцу утврђен порез на имовину за 2017. годину, за предметну непокретност, која се налази у 5. зони, на пореску основицу од 47.539.509,92 динара, у износу пореза од 345.595,17 динара, на тај начин што је површина те непокретности помножена са просечном ценом по м², која износи 69.260,00 динара, при чему је зона у којој се непокретност налази, утврђена на основу члана 2. и Списка зона из Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на

територији Града Ниша („Сл. лист града Ниша", бр. 90/13). Како је утврђена пореска основица за 2017. годину, то је на утврђени износ примењена прописана стопа, сходно члану 2. Одлуке о висини стопе пореза на имовину („Сл. лист града Ниша", бр. 90/13), те је тужиоцу утврђена обавеза пореза на имовину за 2017. годину, у износу од 345.595,17 динара. Имајући у виду законске одредбе члана 4. став 1. тачка 3. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС", бр. 26/01...68/14) и члана 10. истог Закона, као и доказе у списима предмета: Закључак јавног извршитеља Миљана Трајковића број И.И-625/2015 од 06.01.2017. године; Уговор о продаји непосредном погодбом, а у вези члана 545. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС", бр. 106/15), као и решење Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности у Нишу, број 952-02-4-4227/2017 од 06.10.2017. године, тужени орган је нашао да је правилно поступио првостепени орган када је ожалбеним решењем тужиоцу утврдио предметну обавезу за период од 06.01. - 31.12.2017. године, па су неосновани наводи да је узета цела година за опорезивање. Такође су без утицаја на другачије решавање наводи да је у пореској пријави датум стицања државине 06.10.2017. године, с обзиром да је са тим датумом решењем Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности у Нишу, бр. 952-02-4-4227/2017 од 06.10.2017. године, тужиоцу само дозвољен упис права државине на предметној непокретности. Даље, тужени орган налази да су неосновани жалбени наводи да износ пореске основице мора бити тржишна вредност непокретности која је утврђена решењем Министарста финансија - Пореска управа - Филијала Ниш, бр. 073-436-03-1969-255/2107-01 од 28.02.2018. године, у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, а не Одлуком Града Ниша, из разлога што је утврђивање вредности непокретности искључиво право јединице локалне самоуправе, а сагласно члану 6. став 1. и 5. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС", бр. 26/01... и 68/14), те да ниједном законском одредбом није прописано да се за утврђивање вредности непокретности у поступку утврђивања пореза на имовину, у одређеној зони, примењује цена која је остварена у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, како то жалилац наводи. Са наведених разлога тужени орган налази да је ожалбено решење правилно и на закону засновано, те да је пореска обавеза тужиоцу утврђена у складу са Законом о порезима на имовину и наведеним одлукама, па је тужени орган оспореним решењем, а на основу члана 151. став 2. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, одлучио као у диспозитиву.

Одредбом члана 5. став 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01...68/14), прописано је да је основица пореза на имовину, за непокретност пореског обвезника који не води пословне књиге, вредност непокретности утврђена у складу са овим законом. Ставом 2. истог члана, прописано је да вредност непокретности из става 1. овог члана утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе, док је ставом 3. истог члана, прописано је да се вредност непокретности из става 1. овог члана, осим земљишта, може умањити за амортизацију по стопи до 1% годишње применом пропорционалне методе, а највише до 40%, почев од истека сваке календарске године у односу на годину у којој је извршена изградња, односно последња реконструкција објекта, а на основу одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о висини стопе амортизације која важи на дан 15. децембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину и која је објављена у складу са овим законом.

Одредбом члана 6. став 1. истог закона, прописано је да се вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује применом следећих елемената: 1) корисна површина; 2) просечна цена квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност. Ставом 3. истог члана, прописано да зоне из става 1. тачка 2) овог члана представљају делове

територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено за насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу (у даљем тексту: зоне). Ставом 5. истог члана закона, прописано је да просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година).

Одредбом члана 10. истог закона, прописано је да обавеза по основу пореза на имовину настаје најранијим од следећих дана: даном стицања права, даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе, односно даном омогућавања коришћења имовине на други начин.

Одредбом члана 386. став 1. истог закона, прописано је да се порез на имовину утврђује за календарску годину, применом одредаба овог закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази о стопама пореза на имовину, одлуке којом су одређене зоне (укључујући и најопремљеније зоне) и акта о коефицијентима за непокретности у зонама, који важе на дан 15. децембра текуће године. Ставом 2. истог члана прописано је да за имовину за коју пореска обавеза настане у току пореске године, порез на имовину за ту годину утврђује се за период од настанка пореске обавезе до истека те године, односно до престанка пореске обавезе у тој години.

Одредбом члана 141. став 4. Закона о општем управном поступку, („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/2018-аутентично тумачење), прописано је, између осталог, да образложење решења мора да садржи кратко излагање захтева странке, чињенично стање и доказе на основу којих је оно утврђено, разлоге који су били одлучујући код оцене сваког доказа, прописе и разлоге који, с обзиром на утврђено чињенично стање, упућују на одлуку из диспозитива и разлоге зашто није уважен неки захтев или предлог.

На основу стања у спису предмета и цитираних одредаба Закона о порезима на имовину и Закона о општем управном поступку, Суд оцењује да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, јер оспорено решење не садржи јасне и адекватне разлоге код оцене жалбених навода који, с обзиром на утврђено чињенично стање, упућују на одлуку из диспозитива. Ово стога што је тужени орган пропустио да оцени од каквог су значаја за законитост првостепеног решења жалбени наводи да је за исту непокретност, у 2017. години, претходни власник непокретности ББ поднео пореску пријаву за порез на имовину, те да је дошло до тзв. двоструког опорезивања, односно да је за исти период у 2017. години утврђена обавеза по основу пореза на имовину за исту непокретност, за два лица. Оцењујући ове жалбене наводе тужени орган је пошао од одредбе члана 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, али није имао у виду одредбе члана 38б истог закона којим је прописано да ако пореска обавеза настане у току пореске године, порез на имовину за ту годину утврђује се за период од настанка пореске обавезе до истека те године, односно до престанка пореске обавезе у тој години, што значи да је код утврђивања момента настанка пореске обавезе, у конкретном случају, битно утврдити када је престала пореска обавеза претходног власника непокретности. Тужени орган у оспореном решењу није навео разлоге због чега ове наводе жалбе, који су поновљени и у тужби, сматра неоснованим, односно уопште не оцењује ове жалбене наводе да се као датум почетка пореске обавезе не може узети 06.01.2017. године, будући да је за исту непокретност, за целу 2017. годину, поднета пореска пријава од стране претходног власника непокретности ББ, а што је по оцени суда од утицаја на правилност и законитост, како оспореног, тако и ожалбеног решења.

Поред наведеног, по оцени Суда, основано се у тужби указује да оспорено решење, као ни првостепено, не садржи разлоге на основу чега је утврђено да се предметна непокретност налази 5. зони, а не у 6. зони, како у тужби истиче тужилац, будући да се КО ... према Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша („Сл. лист града Ниша", бр. 90/13), простире и у 5-ој и у 6-ој зони. Како је у образложењу оспореног решења наведено да је правилно ожалбеним решењем утврђено, на основу члана 2. и Списка зона из Одлуке о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града Ниша („Сл. лист града Ниша", бр. 90/13), да се предметна непокретност налази у 5-ој зони, остају нејасни разлози туженог органа за овакву одлуку, у ситуацији када, од стране првостепеног органа, нису утврђене чињенице у ком делу КО ... се тачно налази предметна непокретност. Како се ради о битној чињеници, од које зависи висина пореске основице за утврђивање пореза на имовину, то се за сада разлози наведени у оспореном решењу не могу прихватити као правилни и на закону засновани.

По оцени Суда, нису основани наводи из тужбе да се пореска основица у конкретном случају, за 2017. годину, не може одредити применом одредба чланова 5. и 6. Закона о порезима на имовину, те да је пореску основицу требало утврдити на основу купопродајне цене непокретности, а која је узета за основицу приликом утврђивања пореза на промет апсолутних права у решењу Министарства финансија - Пореске управе - Филијала Ниш, број 073-436-03-1969-255/2107-01 од 28.02.2018. године. Ово стога што се, према одредбама Закона о порезима на имовину, пореска основица код утврђивања пореза на имовину одређује у складу са чланом 5. и 6. наведеног закона и разликује се од начина утврђивања основице код пореза на пренос апсолутних права, која се одређује у складу са чланом 27. истог закона. Због наведених разлога, Суд налази да наводи тужбе, у овом делу, нису основани.

Следом изнетог, Суд је тужбу уважио и поништио оспорено решење одлучујући као у диспозитиву пресуде, применом одредбе члана 40. став 2. и члана 42. став 1. Закона о управним споровима. У извршењу ове пресуде тужени орган је

дужан да донесе ново и на закону засновано решење, придржавајући се правног схватања Суда изнетог у пресуди, у року и на начин прописан одредбом чл. 69. став 2. Закона о управним споровима.

Спор је решен без одржавања усмене јавне расправе, у смислу члана 33. став 2. Закона о управним споровима, будући да предмет спора не изискује непосредно саслушање странака и посебно утврђивање чињеничног стања, које је Суд могао да цени на основу стања списка предмета без одржавања јавне расправе, а не ради о нарочитим случајевима из члана 34. Закона о управним споровима, у којима је обавезна усмена јавна расправа.

Суд није прихватио захтев тужиоца за доношење одлуке у спору пуне јурисдикције, налазећи да природа ствари то не дозвољава.

ПРЕСУЂЕНО У УПРАВНОМ СУДУ
Дана 16.03.2023. године, II-2 У. 1662/19

Записничар
Дамјан Анђелковић, с.р.

Председник већа-судија
Драган Јовановић, с.р.

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Дејан Ђурић

АМ