

СЕНТЕНЦА

Право на пореско ослобођење купцу првог стана

члан 31а Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01...61/07)

ОКОЛНОСТ ДА СУ МАТИЧНЕ КЊИГЕ ДРЖАВЉАНА СА ПОДРУЧЈА КОСОВА И МЕТОХИЈЕ УНИШТЕНЕ И ДА ЈЕ НАКОН ТОГА ИЗВРШЕНА ОБНОВА УПИСА ЧИЊИНИЦЕ ДРЖАВЉАНСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НЕ УТИЧЕ НА КОНТИНУИТЕТ ДРЖАВЉАНСТВА, А САМИМ ТИМ НИ НА ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА КУПЦА ПРВОГ СТАНА НА ОСЛОБОЂЕЊЕ ОД ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА.

Из образложења:

"У образложењу оспореног решења се наводи да је Уговором о купопродаји непокретности, овереним код Другог општинског суда у Београду дана 28.11.2007. године, извршен промет стана у Б., у Улици ..., између Б.Б. из Б., Улица ..., као продавца и тужиље као купца, након чега је тужиља поднела изјаву да је као купац првог стана исти купила за себе и чланове домаћинства и то ћерку и унуку, уз подношење доказа о испуњењу услова за пореско ослобођење. Првостепени орган је тужиљи утврдио порез на пренос апсолутних права, без признавања права на пореско ослобођење прописано одредбом члана 31а. Закона о порезима на имовину, јер у моменту закључења уговора о купопродаји тужиља није била држављанин Републике Србије. Ово стога, што је из уверења о држављанству утврђено да је тужиља уписана у евиденцију држављана Републике Србије дана ... године, након пуноважног закључења уговора о куповини предметног стана. Тужени орган је одбио жалбу тужиље, наставши да је првостепени орган правилно поступио када је донео на закону засновано решење, тако што је правилно ценио испуњеност услова за признавање права на пореско ослобођење према моменту закључења уговора, у ком тренуку тужиља није била држављанин Републике Србије.

Према одредби члана 31а. став 1. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", број 26/01...67/07), порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан, за површину која за купца првог стана износи до 40 м² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 01.07.2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15 м² по сваком члану под условом да: 1) је купац првог стана пунолетни

држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије и 2) да купац првог стана од 01.07.2006. године до дана овере уговора о купопродаји на основу кога купац стиче први стан, није имао у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије.

Међутим, основано се, по оцени Управног суда, тужбом указује да је приликом доношења оспореног решења повређен закон на штету тужиље, због тога што је у поступку који је претходио доношењу овог решења погрешно примењено материјално право, односно одредба члана 31а. став 1. Закона о порезима на имовину, а што је тужени орган пропустио да правилно оцени. Наиме, у сврху остваривања права на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права - на пренос стана купцу првог стана из члана 31а. закона, потребно је, између осталог, и испуњење услова да је купац првог стана пунолетни држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије. Околност да су матичне књиге држављана са подручја Косова и Метохије уништене и да је тужиља у току 2009. године обновила упис чињенице држављанства Републике Србије, по оцени Управног суда не утиче на држављански статус тужиље. Ово стога, што је она држављанство по пореклу стекла рођењем, па је и у време закључења уговора 2007. године била држављанин Републике Србије, иако су матичне књиге држављана са подручја Косова и Метохије тада била уништене. Сходно изнетом, ако су испуњени и остали услови прописани за пореско ослобођење код куповине првог стана из члана 31а. наведеног закона, на конкретан пренос права својине на стану у Републици Србији, порез на пренос апсолутних права се не плаћа."

(из пресуда Управног суда број 9 У 7467/12 од 07.02.2014. године)

*Аутор сентенце
судијски помоћник*

ЕЛЕНА ПЕТРОВИЋ

Е. Петровић/ТП