



Teme ovih poreskih vesti su sledeće:

1. **Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu** strana 1
2. **Nacrt zakona o ulaganjima** strana 2
3. **Mišljenje Ministarstva finansija: Momenat nastanka poreske obaveze kod dodele akcija zaposlenima** strana 2
4. **Mišljenje Ministarstva finansija: Pravo na poreski kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva** strana 3

S obzirom da tokom drugog kvartala 2015. godine nije bilo intenzivne zakonodavne aktivnosti u oblasti finansija i poreza, odlučili smo da sa vama podelimo ne samo detalje o donetim zakonima (što je naša uobičajena praksa), već i o nacrtu važnog zakona o ulaganjima, te mišljenjima Ministarstva finansija koja daju odgovore na neka od bitnih pitanja iz prakse.

1. Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu

Dana 28. jula 2015. godine na snagu je stupio Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu. Cilj zakona je da se dovrši postupak svojinske transformacije na građevinskom zemljištu i omogući nesmetana gradnja u Srbiji. Izdajamo u nastavku novine koje je doneo ovaj zakon.

- Zakonom su propisani uslovi i pravo na pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine odnosno dugoročnog zakupa na građevinskom zemljištu uz plaćanje tržišne vrednosti tog zemljišta tako da investitori više ne mogu imati pravo korišćenja zemljišta, već mogu da biraju između prava na dugoročni zakup ili prava svojine.
- Iznos naknade po kojoj se vrši konverzija prava korišćenja u pravo svojine utvrđuje se prema tržišnoj vrednosti zemljišta u momentu podnošenja zahteva za konverziju. Utvrđena tržišne vrednosti može se umanjiti ako se zemljište nalazi u nedovoljno razvijenoj opštini, odnosno opštini sa izuzetno niskim životnim standardom ili visokom stopom nezaposlenosti. Takođe, kada je reč o konverziji izgrađenog građevinskog zemljišta, utvrđena tržišna vrednost katastarske parcele se umanjuje za iznos tržišne vrednosti zemljišta za redovnu upotrebu objekta.
- Naknada za konverziju može se platiti jednokratno ili u 60 jednakih mesečnih rata. Ako se naknada plaća u jednokratnom iznosu, podnosilac zahteva ima pravo na umanjenje u iznosu od 30% u odnosu na utvrđeni iznos naknade.

- Za zemljište na kojem postoji pravo korišćenja, do sticanja i upisa prava svojine, može se zaključiti dugoročni zakup na 99 godina. Visina zakupnine određuje se tako što se iznos tržišne vrednosti nepokretnosti podeli na 99 godina, a tako dobijeni iznos predstavlja iznos godišnje zakupnine.
- Obustavlja se rešavanje po svim zahtevima za konverziju podnetim pre 28. jula 2015, tako da će podnosioci morati podneti novi zahtev za konverziju u skladu sa odredbama ovog zakona.

2. Nacrt zakona o ulaganjima

Nakon više usaglašavanja samog teksta, Ministarstvo privrede predstavilo je široj javnosti nacrt Zakona o ulaganjima. Imajući u vidu živu javnu raspravu koja je održana u periodu od 14. aprila do 5. maja 2015. godine može se očekivati da će konačni tekst zakona po usvajanju sadržati izmene u odnosu na trenutno dostupan nacrt. U nastavku vam predstavljamo najvažnije odredbe nacrta. O usvajanju zakona ćemo vas obavestiti u našem sledećem izdanju vesti.

- Radi podsticanja ulaganja, ulagačima su ponuđeni poreski podsticaji, carinski podsticaji, podsticaji u okviru sistema obaveznog socijalnog osiguranja kao i oblici dodele državne pomoći.
- Za podršku ulaganjima predviđa se formiranje Saveta za ekonomski razvoj, Razvojne agencije Srbije, Kancelarije za investicije na lokalnom nivou odnosno na nivou autonomne pokrajine, kao i formiranje projektnih timova.
- Prema značaju ulaganja nacrt razlikuje ulaganje od lokalnog značaja, regionalnog značaja i ulaganja od posebnog značaja za Republiku Srbiju. Da li se konkretno ulaganje kvalifikuje za mere podsticaja određuje se prema kriterijumima koje zavisi od vrste ulaganja određuje Lokalna samouprava, Vlada Republike Srbije, odnosno Autonomna pokrajina.
- Za dodelu državne pomoći, kao mera podsticaja ulaganja, objavljuje se javni poziv. Za ulaganja od posebnog značaja za Republiku Srbiju dodela državne pomoći vrši se bez objave javnog poziva a o samoj dodeli pomoći odlučuje Savet za ekonomski razvoj.
- Ulagrač ima pravo da sve isprave podnosi i javne isprave podiže preko Kancelarije za investicije.
- Na zahtev ulagača formira se i Projektni tim koji sa ulagačem može zaključiti investicioni sporazum kojim se navode sve isprave i podaci koje ulagač mora podneti kako bi mu bile, u dogovorenom roku, izdate sve javne isprave koje ulagaču omogućavaju da otpočne svoje ulaganje. Samim investicionim sporazumom ne dodeljuju se podsticaji ulaganja.
- Vlada može da zaključi Poseban investicioni ugovor sa ulagačem kojim se mogu pružiti i dodatne pravne garancije i posebni podsticaji za ulaganje od posebnog značaja, kao što su preuzimanje obaveze izgradnje određenih objekata i mreže infrastrukture, sporazum o arbitraži, klauzula fiskalne stabilizacije, druge klauzule uobičajene u međunarodnom investicionom pravu za investicione ugovore u konkretnoj privrednoj grani i drugi podsticaji u skladu sa zakonom.

3. Momenat nastanka poreske obaveze kod dodele akcija zaposlenima

U skladu sa Zakonom o porezu na dohodak građana, zaradom se smatraju i hartije od vrednosti koje zaposleni dobije na osnovu pravila nagrađivanja (npr. opcije na akcije) od poslodavca ili od s poslodavcem povezanog lica. Ministarstvo finansija izdalo je 15. jula 2015. zvanično mišljenje o primeni odredbi Zakona o porezu na dohodak građana koje se odnosi na momenat nastanka poreske obaveze po osnovu zarade kada fizičko lice zaposleno kod domaćeg poslodavca ostvari pravo na akcije od povezanog lica iz inostranstva.

Navedeno mišljenje bliže definiše momenat nastanak poreske obaveze u slučaju kada fizičko lice zaposleno kod domaćeg poslodavca ostvari pravo na akcije kod povezanog lica iz inostranstva. U konkretnoj situaciji,

trošak sticanja ovih akcija snosi lokalni poslodavac koji, u skladu sa Međunarodnim računovodstvenim standardima, vrši mesečno rezervisanje određenog iznosa troška u svojim poslovnim knjigama na ime sticanja ovog prava, do momenta sticanja tog prava. S obzirom da je u poslovnim knjigama lokalnog poslodavca moguće evidentirati stvarni iznos vrednosti stečenih akcija isključivo posle prijema fakture od povezanog lica (pošto su tada poznate sve okolnosti i elementi od značaja za precizno utvrđivanje troškova), mišljenjem se precizira da oporezivi momenat nastaje kada zaposleni stekne pravo raspolaganja na akcijama a ne kada je izvršeno rezervisanje određenog iznosa u poslovnim knjigama poslodavca.

4. Pravo na poreski kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva

Povodom primene Zakona o porezu na dobit pravnih lica, 24. juna 2015. Ministarstvo finansija je izdalo zvanično mišljenje o pravu na poreski kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva izvršena u 2013. godini u situaciji kada se poreski period obveznika razlikuje od kalendarske godine. Podsećamo, poreski podsticaj koji je ranije bio predviđen članom 48. Zakona o porezu na dobit pravnih lica ukinut je izmenama i dopunama koji su počele da se primenjuju od 1. januara 2014. godine te je tako ostalo nedorečeno da li pravo na ovaj poreski podsticaj imaju i obveznici kojima se poreski period razlikuje od kalendarske godine odnosno ne završava sa 31. decembrom 2013. godine.

Prema navedenom mišljenju, poreskom obvezniku čiji se poreski period razlikuje od kalendarske godine priznaje se pravo na poreski kredit po osnovu ulaganja u osnovna sredstva koja su izvršena u 2013. godini, i to od datuma otpočinjanja tog poreskog perioda u 2013. godini a zaključno sa ulaganjima izvršenim do 31. decembra 2013. godine, ukoliko su predmetna ulaganja iskazana u poreskom bilansu i poreskoj prijavi koji su podneti za poreski period različit od kalendarske godine. Ovakvim tumačenjem, izjednačen je položaj poreskih obveznika kojima je poreski period za 2013. godinu bio jednak kalendarskoj 2013. godini sa poreskim obveznicima kod kojih se poreska 2013. godina razlikovala od kalendarske 2013. godine, u delu prava na ostvarivanje ovog poreskog podsticaja.



Vaši kontakti u Srbiji:

Bojan Žepinić

Poreski savetnik, Partner

Tel: +381 11 655 88 00; Fax: +381 11 655 88 01

E-Mail: bojan.zepinic@tpa-horwath.rs



Thomas Haneder

Poreski savetnik, Partner

Tel: +381 11 655 88 00; Fax: +381 11 655 88 01

E-Mail: thomas.haneder@tpa-horwath.rs

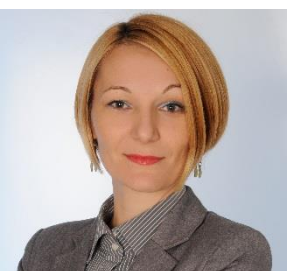


Ivana Rotim

Direktorka poreskog odeljenja

Tel: +381 11 655 88 00; Fax: +381 11 655 88 01

E-Mail: ivana.rotim@tpa-horwath.rs



Monika Andrić Vučićević

Direktorka odeljenja računovodstva

Tel: +381 11 655 88 00; Fax: +381 11 655 88 01

E-Mail: monika.andric@tpa-horwath.rs

Ove vesti su napravljene od strane društva TPA Horwath Srbija

Srdačan pozdrav

Vaš TPA Horwath Srbija tim

Ukoliko želite redovne informacije, molimo prijavite se na naše [vesti](#).

NAPOMENA Ažuriranje informacija: jul 2015. godine. Sva prava su zadržana. Podaci su u velikoj meri pojednostavljeni i ne mogu biti zamenjeni za individualni savet. Odgovoran za sadržaj: Bojan Žepinić, Partner, Makedonska 30 (Eurocentar), III sprat, 11000 Beograd, Članica Crowe Horwath International (Zürich) – udruženje odvojenih i nezavisnih sertifikovanih računovođa i konsultanata. Telefon: +381 11 655 88 00; Fax: +381 11 655 88 01.

Web strana: www.tpa-horwath.rs.

Koncept i dizajn: TPA Horwath

Copyright © 2015 TPA Horwath d.o.o, Makedonska 30 (Eurocentar), III sprat Beograd

Sva prava su zadržana.