

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 60. sjednici, održanoj dana 09.06.2020. godine, d o n o s i

## ZAKLJUČAK

### I.

Utvrđuje se Prijedlog Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina.

### II.

Prijedlog Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina upućuje se u dalju skupštinsku proceduru, po skraćenom postupku.

### III.

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-\_\_\_\_\_/20  
Datum, 09.06.2020. godine  
Z e n i c a

**PREMIJER**  
**po ovlaštenju**

*Mirnes Bašić*

DOSTAVLJENO:  
1x Ministarstvo finansija,  
1x Stručna služba Skupštine,  
1x a/a.

Na osnovu člana 37. stav 1. tačka f) i g) Ustava Zeničko-dobojskog kantona, Skupština Zeničko-dobojskog kantona, na \_\_\_\_sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_, donosi

**Z A K O N**  
**o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina**

**Član 1.**  
**(Izmjena člana 6. tačka o) Zakona)**

U članu 6. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09, 6/13 i 6/18), tačka o), mijenja se i glasi:

“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 navršenih 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.“

**Član 2.**  
**(Stupanje na snagu)**

Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenim novinama Zeničko-dobojskog kantona”.

Broj:  
**PREDSJEDAVAJUĆI**  
Datum,  
Z e n i c a

**Ćazim Huskić**

# O B R A Z L O Ž E N J E

## I USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 37. stav 1. tačka f) i g) Ustava Zeničko-dobojskog kantona.

## II RAZLOZI ZA DONOŠENJE I OBRAZLOŽENJE PRAVNIH RJEŠENJA

Poslanik u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, gospodin Amil Buljubašić je uputio poslaničku inicijativu na 40. sjednici Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, održanoj 08.05.2017. godine, a kojom se predlaže donošenje Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09 i 6/13), u smislu da se kupovina nekretnine (stana ili kuće određene kvadrature ili kupovina parcele od 600 m<sup>2</sup>) za mlade koji prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje oslobodi plaćanja poreza na promet nekretnina.

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 uz svoj akt broj: 07-02-7310/17 od 15.05.2017. godine, dostavilo Savezu općina i gradova FBiH, radi pribavljanja njihovog mišljenja po navedenom pitanju.

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.”

U aktu Saveza općina i gradova Federacije BiH, broj: 408/17 od 30.06.2017. godine, navedeno je da je Predsjedništvo Skupštine Saveza na svojoj prvoj sjednici održanoj 28.06.2017. godine u Sarajevu, uzmeđu ostalog, razmatralo i predmetnu Inicijativu, te donijelo slijedeći zaključak:

- „Predsjedništvo Skupštine Saveza općina i gradova FBiH ne može zauzeti stav o ovoj inicijativi zbog različitog mišljenja jedinica lokalne samouprave Zeničko-dobojskog kantona;
- Predsjedništvo Skupštine Saveza općina i gradova FBiH predlaže da se, u najvećoj mogućoj mjeri uvažavaju mišljenja jedinica lokalne samouprave sa područja Zeničko-dobojskog kantona pošto se radi o 100%-nom prihodu jedinica lokalne samouprave.“

Imajući u vidu da bi usvajanje navedene Inicijative dovelo do smanjenja prihoda gradova i općina sa područja Zeničko-dobojskog kantona, jer je porez na promet nekretnina “prihod budžeta općine na čijem području je ostvaren”, a kako iz navedenog Zaključka Predsjedništva Skupštine Saveza općina i gradova FBiH proizilazi da određene jedinice lokalne samouprave sa područja Zeničko-dobojskog kantona nisu bile saglasne sa prihvatanjem navedene Inicijative, Ministarstvo finansija je dalo svoje Mišljenje broj: 07-02-7310-3/17 od 30.10.2017. godine, u smislu da se da se iz navedenih razloga (zbog odsustva nedvosmislene saglasnosti svih jedinica lokalne samouprave sa područja Zeničko-dobojskog kantona i pozitivnog mišljenja Saveza općina i gradova), predmetna Inicijativa ne treba prihvatiti.

S tim u vezi, na prijedlog Ministarstva finansija, Vlada Zeničko-dobojskog kantona je donijela Zaključak broj: 02-02-15586/17 od 15.11.2017. godine, kojim je prihvaćeno Mišljenje Ministarstva finansija Zeničko-dobojskog kantona broj: 07-02-7310-3/17 od 30.10.2017. godine, čime se poslanička inicijativa poslanika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, gospodina Amila Buljubašića, kojom se predlaže donošenje Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09 i 6/13), ocjenjuje neprihvatljivom, te se Zaključak sa Mišljenjem Ministarstva finansija upućuju se u dalju skupštinsku proceduru.

Međutim, na svojoj 55. Sjednici, Skupština Zeničko-dobojskog kantona je donijela Zaključak broj: 01-02-1646/18 od 31.01.2018. godine, **kojim se prihvata** Inicijativa Amila Buljubašića,

poslanika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona za donošenje Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 6/09 i 6/13), **te se zadužuje Ministarstvo finansija Zeničko-dobojskog kantona** i Vlada Zeničko-dobojskog kantona, **da u smislu predložene inicijative, pripreme i u skupštinsku procedure dostave Prijedlog Zakona** o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija Zeničko-dobojskog kantona je u skladu sa zaduženjem iz tačke 2. Zaključka Skupštine Zeničko-dobojskog kantona broj: 01-02-1646/18 od 31.01.2018. godine, pripremiilo Prijedlog Zakona o dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina.

Nakon toga, 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).

U međuvremenu, u toku primjene navedenog Zakona od strane Kantonalnog poreznog ureda Zenica i građana dostavljen je veći broj zahtjeva za autentično tumačenje navedenih odredbi zbog nejasnoća i dilema oko pravilne primjene odredbi, te pokušaja zloupotreba navedenog prava od strane pojedinih građana.

S tim u vezi, 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 oslobađanje 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 nekretninu 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, predlaže se donošenje Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina.

Cilj Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina je 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 zloupotreba navedenog prava od strane pojedinih građana.

U skladu sa članom 140. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona – Treći prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 14/18, 18/18- Isp. i 7/19), predlaže se upućivanje Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina u skupštinsku proceduru po skraćenom postupku, u formi prijedloga, s obzirom da se neradi o obimnom i složenom propisu.

Na Prijedlog Zakona 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.

#### **IV FINANSIJSKI EFEKTI**

Donošenje Prijedloga Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina neće iziskivati izdvajanje dodatnih finansijskih sredstava iz Budžeta Zeničko-dobojskog kantona, odnosno donošenje Prijedloga Zakona nema nikakvih fiskalnih efekata po Budžet Kantona.