

Mr. Đemaludin MUTAPČIĆ,
notar
notarmutapcic@bih.net.ba

POSEBAN TRETMAN UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU PREMA NACRTU ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA I POREZU NA NASLJEDE I POKLONE U KANTONU SARAJEVO

Nacrt zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na nasljeđe i poklone u Kantonu Sarajevo, koji je 04. 04. 2018. godine usvojila Skupština Kantona Sarajevo, sadrži poseban tretman ugovora o doživotnom izdržavanju.

Prema odredbi člana 146. stav 1. Zakona o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine (Službene novine Federacije BiH, broj 80/14), ugovorom o doživotnom izdržavanju obavezuje se primatelj izdržavanja da prenese na davatelja izdržavanja vlasništvo na određenim stvarima ili kojim drugim pravima, a ovaj se obavezuje, kao naknadu za to, da ga izdržava i brine se o njemu do kraja njegovog života i da ga poslije smrti sahrani.

Među razlozima donošenja novog zakona o porezu na promet nekretnina i porezu na nasljeđe i poklone u Kantonu Sarajevo, kojim je predviđeno da će prestati važiti Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava (Službene novine Kantona Sarajevo, broj 23/05 - prečišćeni tekst, 25/06 i 41/08), zakonodavac navodi:

„Dosadašnja primjena Zakona pokazala je da poseban tretman mora imati ugovor o doživotnom izdržavanju kojem je novi Zakon o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine ostavio mogućnost upisa nekretnine u vlasništvo davaoca izdržavanja i prije smrti primaoca izdržavanja. S tim u vezi, ovaj zakon predviđa dva načina nastanka porezne obaveze, i to zaključenjem ugovora o prenosu vlasništva na nekretnini, ili ako je prenos vlasništva odgođen do smrti primaoca izdržavanja, tj. 30 dana od smrti primaoca izdržavanja. Osim usklađivanja sa Zakonom o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine, predloženi zakon uzima u obzir

dobru praksu razvijenih zemalja uz primjenu 'pravila sedam godina' kada je riječ o ugovoru o doživotnom izdržavanju u kojem je obostrana korist i za davaoca izdržavanja (mogućnost potpunog oslobođanja od poreza nakon sedam godina izdržavanja) i za primaoca izdržavanja (bolji uslovi izdržavanja postaju također interes davaoca izdržavanja). Predložene porezne stope za 'pravilo sedam godina' su prilagođene uslovima životnog standarda u Kantonu Sarajevo, iako je potrebno istaći da su porezne stope na nasljeđe značajno više u zemljama Evropske unije u odnosu na one koje se primjenjuju na promet nekretnina (npr. porez na nasljeđe plaća se po stopi od 40%)“ .

Zakonodavac predviđa da se porez na promet nekretnina plaća po stopi od 5%.

Međutim, zakonodavac daje poseban tretman ugovoru o doživotnom izdržavanju. Tako se predviđa sljedeće:

- Porez na promet nekretnina po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju kada se vlasništvo stiče do smrti primatelja izdržavanja, plaća se po stopi od 10%.
- Izuzetno, porez na promet nekretnina po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju kada se vlasništvo stiče poslije smrti primatelja izdržavanja, plaća se prema broju godina izdržavanja, i to:
 - a) kraće od tri godine izdržavanja po stopi od 10%,
 - b) od tri do četiri godine izdržavanja po stopi od 8%,
 - c) od četiri do pet godina izdržavanja po stopi od 6%,
 - d) od pet do šest godina izdržavanja po stopi od 4%,
 - e) od šest do sedam godina izdržavanja po stopi od 2% i
 - f) sedam i više godina izdržavanja po stopi od 0%.

Nacrtom navedenog kantonalnog zakona predviđa se i sljedeće:

1. Ako je prenos vlasništva na nekretninama na davatelja izdržavanja odgođen do smrti primatelja izdržavanja, porezna obaveza nastaje 30 dana od smrti primatelja izdržavanja.
2. Porezni obveznik dužan je prijavu za utvrđivanje porezne obaveze podnijeti Poreznoj upravi prema mjestu plaćanja poreza iz člana 23. ovog zakona u roku od 15 dana od dana nastanka porezne obaveze.

3. Notari, sudovi i organi uprave, svako u okviru svoje nadležnosti, dužni su ugovore o prometu nekretnina, rješenja o nasljeđivanju i ugovore o poklonu dostaviti Poreznoj upravi u roku od osam dana od dana izdavanja otpravka izvornika ugovora, odnosno pravosnažnosti rješenja o nasljeđivanju.

Zaslužuje pažnju pravničke i šire javnosti da o navedenim i drugim rješenjima iz Nacrta tog kantonalnog zakona teče javna rasprava koja traje do 03. 06. 2018. godine.

Ugovor o doživotnom izdržavanju je u fokusu stalne pažnje u praksi prvih notara u Bosni i Hercegovini. Tako je objavljeno stanovište koje može poslužiti zakonodavcu u javnoj raspravi o Nacrtu tog zakona i koje prenosimo u ovom radu kako slijedi:

„UPRAVNI SPOR - plaćanje poreza po ugovoru o doživotnom izdržavanju“

Zakon o upravnim sporovima FBiH (Sl. novine FBiH broj 09/05);

Zakon o porezu na promet nepokretnosti i prava (Sl. novine Kantona Sarajevo br. 23/05, 25/06 i 41/08);

Zakon o porezima Kantona Sarajevo (Sl. novine Kantona Sarajevo br. 8/02, 8/03 i 25/6);

Presudom Kantonalnog suda u Sarajevu br. 09 0 U 014885 12 U od 24. 03. 2015. godine uvažena je tužba tužiteljice, te poništeno drugostepeno rješenje Federalnog ministarstva finansija i prvostepeno rješenje Porezne uprave Sarajevo – Ispostava Novi Grad Sarajevo – kojim je bila utvrđena obaveza davaoca izdržavanja (kćerke) na plaćanje poreza na promet nakon smrti primaoca izdržavanja (majke) i predmet vraćen Poreznoj upravi Kantonalni ured Sarajevo – Ispostava Novi Grad Sarajevo – na ponovno rješavanje.

Tužbom od 29. 02. 2012. godine protiv tuženog Federalnog ministarstva finansija tužiteljica je osporila navedeno rješenje Ministarstva kojim je odbijena žalba tužiteljice izjavljena protiv rješenja Porezne uprave Kantonalni ured Sarajevo – Ispostava Novi Grad Sarajevo kojim je obvezniku – tužiteljici utvrđena osnovica za razrez poreza na promet nepokretnosti po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju zaključenog između tužiteljice kao kćerke i davaoca izdržavanja i njene majke kao primaoca izdržavanja.

Kantonalni sud u Sarajevu je poništio oba niža stepena rješenja organa uprave, obrazlažući da su ‘upravni organi donoseći svoje upravne akte potpuno zanemarili odredbu čl. 17. st. 1. tačka 9. Zakona o porezu na promet nepokretnosti i prava kojom je propisano da se porez na promet nepokretnosti ne plaća na prenos vlasništva na nepokretnostima za koje se ne plaća porez na

naslijeđe po Zakonu o porezima Kantona Sarajevo, a čijim čl. 48. tačka 1. je propisano da nasljednik prvog nasljednog reda ne plaća porez na naslijeđe. Kod činjenice da je predmetni ugovor o doživotnom izdržavanju od 15. 03. 2005. godine zaključen između majke, primaoca izdržavanja, i kćerke, davaoca izdržavanja, i koja je kod ovakvog srodstva nasljednica pravog nasljednog reda svoje majke, a koje srodstvo je navedeno i u samom ugovoru, prvostepeni organ i tuženi su više puta morali primijeniti ovu zakonsku odredbu, tim prije što je tužiteljica tokom upravnog postupka više puta ukazivala na to.”

Iz navedenog razloga, sud smatra tužbu osnovanom, stoga je tužbu tužiteljice uvažio, osporena rješenja poništio i predmet vratio prvostepenom organu na ponovno rješavanje uz date upute za postupanje i primjenu propisa.“

Citirano stanovište je od pravnog značaja u javnoj raspravi o Nacrtu tog zakona, s obzirom na to da tretira pitanja vrste poreza koji se plaća u pravnom prometu kod ugovora o doživotnom izdržavanju. Naime, u članu 2. Nacrta tog zakona predviđene su tri vrste poreza, i to porez na promet nekretnina, porez na naslijeđe i porez na poklone. U navedenom stanovištu je ukazano i na srodstvo ugovornih strana (kćerka kao davatelj izdržavanja i majka kao primatelj izdržavanja su nasljednice prvog nasljednog reda). Međutim, nasuprot izloženom stanovištu, Nacrt tog zakona favorizira trajanje ugovora o doživotnom izdržavanju, a zanemaruje srodstvo ugovornih strana. Osim toga, Nacrt tog zakona neutemeljeno i nelogično pravi razliku kod visine porezne stope između ugovora o prodaji nekretnina kao teretnog ugovora za koji se plaća porez na promet nekretnina po stopi od 5% i ugovora o doživotnom izdržavanju kao teretnog i aleatornog ugovora za koji se plaća porez na promet nekretnina po stopi od 10% (u zavisnosti od njegovog trajanja).

Sarajevo, 18. 04. 2018. godine