

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
HERCEGOVAČKO NERETVANSKI KANTON
KANTONALNI SUD U MOSTARU
Broj: 07 0 U 020221 21 U
Mostar, 25.09.2024. godine

Županijski/Kantonalni sud Mostar, i to sudija Minja Belović, uz sudjelovanje Adise Špago kao zapisničarem, u upravnom sporu tužitelja M.L. iz M., zastupan po punomoćnicima Damiru Barbariću i Tomislavu Bevandi,, odvjetnicima iz ZOU Damir Barbarić i Tomislav Bevanda, Široki Brijeg, protiv upravnog akta broj: 03-15-00/17 MP od 30.10.2019 godine tuženog Federalnog ministarstva financija Sarajevo, u upravnoj stvari razreza poreza na promet nekretnina , donio dana 25.09.2024 godine je:

P R E S U D U

Tužba tužitelja se odbija kao neosnovana.
Odbija se zahtjev za naknadom troškova upravnog spora.

Obrazloženje

Osporenim rješenjem tuženog organa, broj i datum navedeni u uvodu presude, odbijena je žalba tužitelja izjavljena protiv Rješenja Porezne uprave Federacije BiH Kantonalnog poreznog ureda Mostar Porezne ispostave Grada Mostara o razrezu poreza na promet nekretnina broj 13-7/1-15-3006-1/16 M.Č. od 16.11 2016. godine kojim rješenjem je razrezan porez na promet nekretnina u iznosu 9.270,80 KM, koje nekretnine su bile predmet prodajnog ugovora broj OPU-IP 882/2016 od 07.12.2016. notarski obrađenog od notara Jurice Muse iz Mostara, sklopljenog između MO HERC d.o.o. Mostar kao prodavatelja (investitor) i M.L. kao kupca.

Tužitelj je protiv rješenja tuženog organa ovom sudu podnio tužbu u upravnom sporu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog propisa, što se u postupku koji je prethodio donošenju osporenog rješenja nije postupalo po pravilima postupka sa prijedlogom da se pobijano rješenje poništi kao na zakonu neutemeljeno i predmet vrati na ponovan postupak. U tužbi navodi kako iz pobijanog rješenja proizilazi da je tuženik za poreznu osnovicu utvrdio prometnu vrijednost nekretnina koje su bile predmet navedenog prodajnog ugovora OPU-IP 882/2016 od 07 12 2016, u iznosu 185 614,00 KM. Dalje ističe da ova vrijednost od 185.614,00 KM predstavljala prodajnu cijenu nekretnina, ali s uključenim PDV-om. Tužitelj na promet nekretnine platio obračunati PDV koji je sadržan u prodajnoj cijeni. Tužitelj nalazi da je ovako obračunata porezna osnovica u suprotnosti sa članom 9. Zakona o porezu na promet nekretnina HNŽ/HNK (Narodne novine HNŽ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08, 7/12 9/15)) koje propisuju da osnovicu poreza na promet čini prometna vrijednost nekretnina u trenutku nastanka porezne obveze, a nije propisano uvećanje za PDV ili za neki drugi plaćeni porez. Porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost , koji se također plaća a na promet nekretnina kao promet dobara, su dva oblika poreza na promet nekretnina,

koja se međusobno isključuju, u protivnom na isti promet nekretnina plaćao bi se porez dva puta (dvostruko oporezivanje). Predmetna nekretnina, kao novosagrađena, oporezovana je porezom na dodanu vrijednost, što proizlazi iz odredbi članka 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Službeni glasnik BiH 09/05 35/05, 100/08, Zakon o PDV) kojima je propisano da se PDV plaća na promet dobara koje poreski obveznik, u okviru obavljanja svoje djelatnosti, izvrši na teritoriju Bosne i Hercegovine, a iz odredbi članka 4. stavak 3 točka 4. toga zakona proizlazi da se prometom dobara smatra prijenos prava raspolaganja na novosagrađenim objektima ili ekonomski djeljivim cjelinama u okviru tih objekata. Zakonom o porezu na dodanu vrijednost propisana je obveza plaćanja PDV samo na promet nekretnina u novosagrađenim objektima (ne i na promet bilo kojih drugih nekretnina), što istovremeno znači da se na novosagrađene nekretnine ne plaća dodano i porez na promet nekretnina prema županijskim propisima, kako bi se izbjeglo dvostruko oporezivanje. Tužitelj ne spori da Zakonom o prometu nekretnina HNŽ/HNK (Narodne novine 8/2000) nije oslobođen obveze plaćanja poreza na promet nekretnina (članak 6.), iako se radi o novosagrađenim objektima, ali nalazi da je takav zakon neustavan. Odredbama članka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prometu nekretnina HNŽ/HNK (Narodne novine HNŽ/HNK 11/08) bilo je propisano da se na prijenos vlasništva na novosagrađenim objektima kada se prodaju prvom kupcu u roku od dvije godine od dana primopredaje objekta ne plaća porez (dopunjena je odredba članka 6. osnovnog Zakona, iza točke 12. točkom 13. s prednjim sadržajem), te je odredbama članka 3. istoga zakona bilo propisano da će se priznanje ove porezne povlastice dovršiti prema navedenim Izmenama i dopunama Zakona u predmetima u kojima je prijavljen nastanak porezne obveze prije stupanja na snagu Izmjena i dopuna, u slučaju da rješenje o utvrđivanju poreza na promet nekretnina nije doneseno do stupanja na snagu Izmjena i dopuna (dopunjen je članak 38 odredbom članka 38.a). Novim Izmenama i dopunama Zakona o prometu nekretnina Hercegovačko neretvanske županije/ kantona (Narodne novine 7/12 HNŽ/HNK) brisane su odredbe članka 6. stavka 1. točke 13. (članak 1.) i brisane su odredbe članka 38.a (članak 2.) pa se iz naprijed navedenih razloga ove potonje Izmjene i dopune pokazuju neustavnim. Tužitelj predlaže da sud u skladu s odredbama članka IV C 10. (3) povezano s odredbama članka IV C 11. Ustava Federacije BiH predoči Ustavnom sudu Federacije zahtjev za utvrđenje da nisu u skladu s Ustavom Federacije BiH odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prometu nekretnina Hercegovačko neretvanske županije/kantona (Narodne novine 7/12 HNŽ/HNK), i to odredbe članka 1. u dijelu kojima su brisane odredbe članka 6. stavka 1. točke 13. Zakona o porezu na promet nekretnina Hercegovačko neretvanske Županije/kantona (Narodne novine HNŽ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08) i odredbe članka 2. kojima su brisane odredbe članka 38.a istoga zakona, a tek nakon toga da donese odluku u ovom predmetu. Predlaže da sud donese presudu kojom uvažava tužbu tužitelja, te poništi Rješenje tuženog broj broj 03-15-90/17 M.P. od 30.10 2019. godine i Rješenje Porezne uprave Federacije BiH Kantonalnog poreznog ureda Mostar Porezne ispostave Grada Mostara broj 13-7/1-15-3006-1/16 M.Č od 16.11.2016. godine, i utvrdi da ne postoji obveza plaćanja poreza na promet nekretnina prema Zakonu o porezu nekretnina Hercegovačko neretvanske županije (Narodne novine HNŽ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08, 7/12 i 9/15) po osnovi kupoprodajnog ugovora OPU-IP 882/2016 od 07 12.2016. notarski obrađenog od notara Jurice Muse iz Mostara sklopljenog između MO HERC d.o.o. Mostar kao prodavatelja i M.L. kao kupca.

U odgovoru na tužbu tuženi navodi da u cijelosti ostaje kod pobijanog rješenja, te ističe da je nadležna stručna Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina, sačinila je zapisnik dana 14 12.2016. godine, sukladno članu 10. Zakona o porezu na promet nekretnina, te utvrdila prometnu vrijednost predmetnih nekretnina (stana, parking mjesta i ostave. U pogredu navoda tužbe o dvostrukom oporezivanju nalazi da su isti neosnovani budući da je potpuno različit osnov plaćanja PDV-a i poreza na promet nekretnina. Tužitelju je pravilno utvrđena obaveza

plaćanja poreza na promet nekretnina, te nisu osnovani navodi žalitelja vezani za isključivanje primjene Zakona o porezu na promet nekretnina HNK, ako je žalitelj platio PDV za predmetne nekretnine, obzirom na činjenicu da na teritoriji Hercegovačko-neretvanskog kantona, egzistira Zakon o porezu na promet nekretnina HNK, koji niti u bilo kojoj svojoj odredbi ne isključuje svoju primjenu u odnosu na utvrđivanje obaveze plaćanja PDV-a, također niti Zakon o porezu na dodatnu vrijednost u svojim odredbama na bilo koji način ne isključuje primjenu Zakona o porezu na promet nekretnina HNK. Predlaže da se tužba odbije kao neosnovana.

Sud je u smislu odredbe članka 34. stavak 1. Zakona o upravnim sporovima („Sl. novine Federacije BiH“, broj 9/05) ispitao zakonitost osporenog upravnog akta u granicama zahtjeva iz tužbe i u svezi sa razlozima tužbe, te odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga :

Iz stanja spisa proizilazi daje tužitelja dana 13.12.2016 godine prvostepenom organu prijavio nastanak obaveze porezne obaveze na promet nekretnina, te je uz prijavu priložio kupoprodajni ugovor broj OPU-IP 882/2016 od 07.12.2016.godine notarski obrađen od notara Jurice Muse iz Mostara, sklopljen između MO HERC d.o.o. Mostar kao prodavatelja (investitor) i M. L. kao kupca, iz kog ugovora je razvidno da je prodajna cijena stana, garaže i ostave 185 614,00 KM s uključenim PDV-om(čl 4 Ugovora). Dana 14.12.2016 godine nadležna Komisija Porezne uprave Mostar u prisustvu stranke –tužitelja sačinila je Zapisnik o uviđaju radi procjene prometne vrijednosti predmetne nekretnine gdje je utvrdila vrijednost stana površine 74,35 m2 u iznosu od 163.570,00 KM(2.200,00 KM/m2), parking mjesto 14 m2 u vrijednosti od 16.800,00 KM (1.200,00 KM/m2) i ostava 4,37 m2 u vrijednosti od 5.244,00 KM (1.200,00 KM/m2), ukupno 185.614,00 KM na koji zapisnik nije bilo primjedbi. Nakon izvršene procjene prometne vrijednosti nekretnine od strane nadležne komisije, prvostepeni organ je temeljem člana 7 Zakona o porezu na promet nekretnina HNK (Narodne novine HNZ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08, 7/12 9/15) donio Rješenje broj 13-7/1-15-3006-1/16 M.Č. od 16.11 2016. godine kojim rješenjem je razrezan porez na promet nekretnina poreznom obvezniku M.L. u iznosu 9.270,80 KM, a koji iznos je tužitelj u cijelosti izmirio 10.02.2017 godine. Odlučujući o žalbi, tuženi je donio rješenje broj : 03-15-00/17 MP od 30.10.2019 godine kojim žalbu odbija kao neosnovanu. Iz obrazloženja proizilazi da je tuženi našao neosnovanim prigovore tužitelja o dvostrukom oporezivanju, jer se u konkretnom radi o primjeni Zakona o porezu na promet nekretnina, shodno kojem se utvrđuje prometna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka obaveze, a koja vrijednost je pravilno utvrđena shodno članu 10 Zakona u iznosu od 185.614,00 KM.

Tužba je neosnovana.

Člankom 7 Zakona o porezu na promet nekretnina HNK (Narodne novine HNZ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08, 7/12 9/15) propisano je da je obveznik poreza na promet nekretnina je sticatelj nekretnine, dok je članom 9 istog zakona propisano da je osnovica poreza na promet nekretnina prometna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obaveze. Članom 10 propisano je da se pod prometnom vrijednošću podrazumjeva cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obaveze. Prometnu vrijednost nekretnina procjenjuje Komisija koju imenuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ili tijelo koje one ovlaste, a sačinjavaju je četiri člana: stručno lice građevinske struke stručno lice geodetske struke, stručno lice pravne struke, stručno lice ekonomske struke.

Shodno prednjim zakonskim odredbama, nadležna komisija je utvrdila da je prometna vrijednost stana, garaže i ostave u vlasništvu tužitelja koja se postiže ili se može postići na

tržištu u trenutku nastanka porezne obaveze, a koji su predmetom ugovora broj OPU-IP 882/2016 od 07.12.2016. cijena nekretnine, iznosi 185.614,00 KM, na način da je cijenu m² stana utvrdila u iznosu od 2.200,00 KM, a garaže i ostave u iznosu od 1.200,00 KM po m², a na osnovu kojeg je prvostepeni organ donio Rješenje broj 13-7/1-15-3006-1/16 M.Č. od 16.11.2016. godine kojim rješenjem je razrezan porez na promet nekretnina.

Prometna vrijednost nekretnine se određuje od strane porezne uprave na osnovu lokacije, površine, vrste i stanja nekretnine. Tužitelj u tužbi niti u žalbi ničim ne osporava da je utvrđena prometna vrijednost nekretnine od strane porezne uprave očigledno nerealna, odnosno bitno odstupa od tržišne vrijednosti nekretnine, osim što nalazi da je za istu nekretninu dva puta platio porez. Međutim, ne radi se o plaćanju istog poreza niti istom osnovu plaćanja, budući da je porez na dodatnu vrijednost reguliran Zakonom o PDV-u BiH, kojim je propisano da se PDV plaća na promet dobara i usluga koje poreski obveznik, u okviru obavljanja svojih djelatnosti, izvrši na teritoriji Bosne i Hercegovine uz naknadu.

PDV koji je tužitelj platio kao dio ukupne kupoprodajne cijene je samo jedna od stavki na osnovu koje se formira ukupna kupoprodajna cijena. Kupoprodajni ugovor je ugovor koji odražava volju stranaka pa i u pogledu iznosa kupoprodajne cijene. Prodavatelj je bio u obavezi kod formiranja cijene uračunati PDV sukladno Zakonu o PDV.

Porez na promet nekretnina se ne obračunava u odnosu na kupoprodajnu cijenu nego isključivo prema prometnoj vrijednosti nekretnine u trenutku nastanka porezne obaveze a koju prometnu vrijednost utvrđuje Komisija Porezne uprave. Bez utjecaja je na razrez poreza na promet nekretnina način formiranja kupoprodajne cijene kao i kupoprodajna cijena, stoga Komisija i utvrđuje prometnu vrijednost koja može biti manja, viša ili jednaka onoj koju su ugovorne stranke međusobno dogovorile.

Porez na promet nekretnina je upravo porez na promet nekretnina između pravnih i fizičkih osoba i nije vezan uz bilo kakvo obavljanje djelatnosti, dok je PDV Porez na dodatnu vrijednost indirektni porez, i obračunava se za promet dobara i usluga koje poreski obveznik, u okviru obavljanja svojih djelatnosti, izvrši na teritoriji Bosne i Hercegovine uz naknadu

Zbog svega naprijed navedenog tuženi organ, koji je donio osporeno rješenje, koje rješenje ovaj Sud ocjenjuje zakonitim i pravilnim, u obrazloženju rješenja je dao jasne i uvjerljive razloge zašto je donio takvo rješenje i te razloge u cijelosti prihvata i ovaj Sud. Ovaj Sud nalazi da je u postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja činjenično stanje potpuno i pravilno utvrđeno, na takvo utvrđeno činjenično stanje pravilno je primijenjen materijalni propis, a da pri tome nisu učinjene povrede pravila postupka.

Sud je našao neosnovanim i zahtjev tužitelja za pokretanje postupka ocjene ustavnosti Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prometu nekretnina Hercegovačko neretvanske županije/kantona (Narodne novine 7/12 HNŽ/HNK), i to odredbe članka 1. u dijelu kojima su brisane odredbe članka 6. stavka 1. točke 13. Zakona o porezu na promet nekretnina Hercegovačko neretvanske Županije/kantona (Narodne novine HNŽ/HNK broj 8/00, 5/04, 11/08) i odredbe članka 2. kojima su brisane odredbe članka 38.a istoga zakona, jer tužitelj u tužbi nije dao uvjerljive razloge za ocjenu osnovanosti pokretanja ustavnog pitanja, posebno u dijelu u kojem u kazuje na poreznu diskriminaciju tužitelja kao poreznog obveznika, pri tome ne dostavljajući dokaze da predmetni stan predstavlja prvu nekretninu u njegovom vlasništvu.

Radi svega izloženog odlučeno je kao u izreci, primjenom odredbe člana 33. a u vezi sa članom 36. stav . 1. i 2. Zakona o upravnim sporovima i tužba tužitelja odbijena kao neosnovana.

O zahtjevu tužitelja za naknadu troškova postupka odlučeno je na osnovu članka 386. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Službene novine Federacije BiH“, broj: 53/03, 73/05 i 19/06), a u svezi sa člankom 55. Zakona o upravnim sporovima.

Pouka i pravnom lijeku:

Protiv ove presude ne može se izjaviti žalba.

Zapisničar
Adisa Špago

Sudija
Minja Belović