



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
У 1990/07
15.11.2007. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: мр Јадранке Ињац, председника већа, Зоје Поповић и Јелене Ивановић, чланова већа, са саветником Љиљаном Петровић, као записничарем, решавајући у управном спору по тужби тужиоца "АА", кога заступа АБ, адвокат, против решења туженог Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа - Регионални центар Нови Сад број: 413-396/2004 од 24.1.2007. године, у предмету порез на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа одржаној дана 15.11.2007. године, донео је

П Р Е С У Д У

Тужба СЕ УВАЖАВА и ПОНИШТАВА решење Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа - Регионални центар Нови Сад број: 413-396/2004 од 24.1.2007. године.

О б р а з л о ж е њ е

Оспореним решењем туженог одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца изјављена против решења Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа - Филијале Нови Сад - град, број: 413-4/43755751 од 05.7.2004. године, а којим је пореском обвезнику, овде тужиоцу, утврђен порез на пренос апсолутних права у износу од 76.359,20 динара, на основу Споразума о заједничкој градњи, закљученог дана 30.12.2002. године и овереног код Општинског суда у Новом Саду дана 17.1.2003. године, као и на основу Анекса овог Споразума од 15.7.2004. године, овереног код истог суда, дана 15.7.2004. године. Пореска основица је одређена у висини тржишне вредности у укупном износу од 1.527.184,00 динара.

У поднетој тужби тужилац оспорава законитост решења туженог органа због погрешне примене материјалног права. Наводи да је побијано решење донето у поновном поступку након што је Врховни суд Србије пресудом У. 2371/05 од 30.8.2006. године, поништио решење туженог број. 413-396/2004 од 07.10.2004. године, којим је одбијена жалба тужиоца против решења Министарства финансија Републике Србије - Пореска управа - Филијале Нови Сад - Град, број. 413-4/43755751 од 05.7.2004. године. Истиче да тужени супротно члану 61. Закона о управним споровима иако везан правним схватањем суда, као и примедбама суда у погледу поступка је занемарио ову своју обавезу и поново донео решење директно супротно ставу из наведене пресуде. Наводи да је првостепени орган својим решењем од 14.3.2006. године, утврдио вредност постојеће некретнине - раније породичне стамбене зграде у аа у износу од 3.400.000,00 динара. Вредност 1/4 дела породичне стамбене зграде коју је ББ пренела овде тужиоцу износи 850.000,00 динара. И сам тужени наводи у побијаном решењу да је тужилац већ у пореској пријави напоменуо да је извршена процена породичне стамбене зграде. Даље истиче да је у овом предмету, првостепеним решењем порески орган утврдио вредност новоизграђеног стана бр. 8 у новоизграђеној стамбеној згради у аа, који је по основу горе цитираног уговора и анекса припао ББ и утврдио вредност стана у износу од 1.527.184,00 динара. Дакле разлика овако утврђених вредности некретнина које су размењене (1/4 дела куће за стан) износи 677.184,00 динара. Укупан порез на промет апсолутних права који је потребно платити по овом правном послу по стопи од 5% износи 33.859,20 динара. Предлаже да суд тужбу уважи и поништи оспорено решење.

Тужени орган, у одговору на тужбу остао је при разлозима из образложења оспореног решења и предложио да се тужба, као неоснована, одбије.

Из образложења оспореног решења се види да је тужени орган поступајући по изложеним примедбама у пресуду Врховног суда Србије У. 2371/05 од 30.8.2006. године, након поновног преиспитивања правилности и законитости своје одлуке закључио да је првостепени орган донео правилну и закониту одлуку са ког разлога је одлучио као у диспозитиву оспореног решења. При томе се позвао на одредбу члана 27. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01, 45/02 и 80/02) којом је прописано да основицу пореза за пренос апсолутних права чини уговорена цена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вредности. Наводи да пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права, а када је предмет уговора непокретност као будућа ствар, пореска обавеза настаје примопредајом односно ступањем у посед непокретности, сходно одредбама члана 29. ст. 1. и 2. Закона о порезима на имовину. По ставу туженог, у случају када се једно право на непокретности, на територији Републике Србије, размењује за друго истородно апсолутно право на непокретности на тој територији сагласно одредбама члана 28. Закона, пореску основицу чини разлика тржишних вредности права која се размењује. По налажењу туженог првостепени орган је правилно утврдио пореску обавезу применом стопе од 5%, прописане чланом 30. Закона, на пореску основицу у висини целокупне тржишне вредности стана бр. 8, процењене на претходно правилан начин.

Како у конкретном случају на територији Републике Србије нису егзистирале обе некретнине у тренутку настанка пореских обавеза, то одредбу члана 28. Закона није било могуће применити јер је основни услов за примену ове одредбе да обе некретнине постоје на територији Републике Србије, као и да су на њима већ конституисана апсолутна права која се размењују.

Међутим, по налажењу Врховног суда Србије, из образложења оспореног решења и списка предмета произилази да тужени орган, иако дужан, према одредби чл. 61. Закона о управним споровима, није поступио по пресуди овог суда У. 2371/05 од 30.8.2006. године, у којој је изражен став да када је споразумом о заједничкој изградњи уговорена размена непокретности од којих једна постоји у време закључења споразума а друга непокретност је будућа ствар, да се не може прихватити закључак туженог органа да у овој правној ситуацији постоје два одвојена уговора, која се посебно опорезују, без коришћења повластица из члана 28. Закона о порезима на имовину, којим је прописано да, када се једно право на непокретности на територији Републике Србије размењује за друго истородно апсолутно право на непокретности на тој територији, пореску основицу чини разлика тржишних вредности права која се размењују. Остајући при оваквом ставу Врховни суд Србије сматра да није спорно да постоји уговорена размена са будућом ствари и да ће њеном изградњом и предајом у својину тај уговор бити и извршен од старне обе уговорне стране, из чега произилази да би у том случају било основа за примену одредбе чл. 28. Закона о порезима на имовину, о утврђивању пореске основице када је у питању размена двеју непокретности. Наиме, по правном схватању суда у вези са применом наведеног чл. 28. Закона, а посебно у вези са утврђивањем пореске основице, коју, у случају када се једно право на непокретности на територији Републике Србије размењује за друго истородно апсолутно право на непокретности на истој тој територији, чини само разлика тржишних вредности права која се размењују.

Због свега наведеног, надлежни орган ће у поновном поступку отклонити наведене пропусте на које му је указано овом пресудом и донети ново за закону засновано решење, при чему је везан правним схватањем и примедбама овог суда на основу чл. 61. Закона о управним споровима.

Налазећи да је оспореним решењем повређен закон на штету тужиоца, Врховни суд Србије је тужбу уважио и оспорено решење поништио, одлучујући као у диспозитиву пресуде на основу одредбе члана 41. став 2. у вези члана 38. став 2. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96).

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ

дана 15.11.2007. године, У. 1990/07

Записничар, Председник већа - судија

Љиљана Петровић, с.р. мр Јадранка Ињац, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ЈК