



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**U 1670/07**  
**23.11.2007. godina**  
**Beograd**

#### **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Milene Savatić, predsednika veća, Nade Kljajević i Katarine Manojlović-Andrić, članova veća, sa savetnikom Vukicom Latinović, kao zapisničarem, odlučujući u upravnom sporu po tužbi tužioca AA, protiv rešenja Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave - Regionalni centar Beograd, IV-02 br. 731.1-301/2007 od 01.08.2007. godine, u predmetu poreza na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća održanoj dana 23.11.2007. godine, doneo je

#### **P R E S U D U**

Tužba SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA rešenje Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave - Regionalni centar Beograd, IV-02 br. 731.1-301/2007 od 01.08.2007. godine.

#### **O b r a z l o ž e n j e**

Tužilac je podneo tužbu kojom osporava zakonitost rešenja tuženog organa broj 413.1-371/2006 od 29.12.2006. godine, kojim je odbijena njegova žalba izjavljena protiv prvostepenog rešenja br. 413-3P/810 od 10.10.2006. godine, a kojim je prodavcu nepokretnosti utvrđen porez na prenos apsolutnih prava u iznosu od 199.299,20 dinara za prodati stan u \_\_\_\_, na osnovu tržišne vrednosti od 124.562,00 dinara po m<sup>2</sup>. U tužbi ističe pogrešnu primenu materijalnog prava, nepravilno utvrđeno činjenično stanje i povrede pravila postupka. Ponavljajući navode istaknute u žalbi, tužilac ukazuje da poreski organi nisu prihvatili ugovorenu cenu, niti je vršeno upoređivanje sa sličnim nepokretnostima u bazi podataka za 2006. godinu. Predlaže Vrhovnom sudu Srbije da tužbu uvaži i poništi osporeno rešenje.

U odgovoru na tužbu, tuženi organ je obavestio sud da je doneo rešenje IV-02 br. 731.1-301/2007 od 01.08.2007. godine, kojim je stavom I dispozitiva odbio, kao neosnovanu, žalbu tužioca izjavljenu protiv rešenja Ministarstva finansija, Filijale Savski Venac br. 413-3P/810 od 10.10.2006. godine, a stavom II zamenio rešenje Ministarstva finansija - Poreske uprave - Regionalni centar Beograd, br. 413.1-371/06 od 29.12.2006. godine.

Podneskom od 05.09.2007. godine, tužilac je obavestio ovaj sud da proširuje tužbu i na rešenje tuženog organa IV-02 br. 731.1-301/2007 od 01.08.2007. godine ponavljajući navode iz tužbe podnete protiv prethodnog rešenja tuženog organa.

Po oceni navoda tužbe, odgovora na tužbu i spisa predmeta ove upravne stvari, Vrhovni sud Srbije je našao:

Tužba je osnovana.

Prema obrazloženju osporenog rešenja, prvostepeni organ je pravilno utvrdio tržišnu vrednost stana na osnovu zapisnika o proceni u prethodnom prometu tog stana od 29.08.2006. godine, kada je prodavac stana stekao pravo svojine na stanu, prema odredbi člana 27. stav 2. Zakona o porezima na imovinu.

Odredbom člana 27. stav 1. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01 ... 135/04), propisano je da je osnovica poreza na prenos apsolutnih prava ugovorena cena u trenutku nastanka poreske obaveze, ukoliko nije niža od tržišne vrednosti. U stavu 2. istog člana propisano je da ukoliko nadležni poreski organ oceni da je ugovorena cena niža od tržišne, ima pravo da u roku od 20 dana od dana prijema poreske prijave podnete u skladu sa odredbom člana 36. stav 1. ovog Zakona, odnosno od dana saznanja nadležnog poreskog organa za prenos, utvrdi poresku osnovicu u visini tržišne vrednosti.

Iz spisa predmeta utvrđuje se da je poresku prijavu podneo prodavac Ilić Dragomir 03.10.2006. godine, pa saglasno navedenim odredbama Zakona, poreski organ je bio dužan da prilikom utvrđivanja poreza na prenos apsolutnih prava, ukoliko smatra da je ugovorena cena niža od tržišne, u roku od 20 dana utvrdi tržišnu vrednost stana kao poresku osnovicu. Stoga je nezakonita odluka poreskog organa da se tržišna vrednost stana utvrđuje na osnovu zapisnika o proceni u predmetu u vezi prethodnog prometa, bez obzira na činjenicu što je u pitanju isti stan.

U ponovnom postupku tuženi organ je dužan da pravilno utvrdi tržišnu vrednost stana kao poresku osnovicu za obračun poreza na prenos apsolutnih prava, u skladu sa navedenim odredbama Zakona i da za svoju odluku da na zakonu zasnovane razloge.

Iz napred iznetih razloga, nalazeći da je osporenim rešenjem povređen zakon na štetu tužioca, Vrhovni sud Srbije je odlučio kao u dispozitivu ove presude, na osnovu odredbe člana 41. stav 2. u vezi člana 38. stav 2. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", broj 46/96), s tim što su primedbe i pravno shvatanje suda izneti u ovoj

presudi obavezujući za tuženi organ u smislu odredbe člana 61. navedenog Zakona.

**PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU**

**dana 23.11.2007. godine, U.1670/07**

**Zapisničar, Predsednik veća-sudija,**

**Vukica Latinović, s.r. Milena Savatić, s.r.**

**Za tačnost otpravka**

**Upravitelj pisarnice**

**Mirjana Vojvodić**

**RS**