



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**U 8452/07**  
**12.03.2009. godina**  
**Beograd**

#### **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Snežane Živković, predsednika veća, Nade Kljajević i Nevene Milojčić, članova veća, sa savetnikom Vesnom Mraković, kao zapisničarem, odlučujući u upravnom sporu po zajedničkoj tužbi tužilaca: AA i "BB", koje zastupa punomoćnik VV, advokat, podnetoj protiv rešenja Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave, Regionalnog centra Kragujevac broj 01-413-1-00428/07-3 od 29.8.2007. godine, u predmetu poreza na prenos apsolutnih prava, u nejavnoj sednici veća, održanoj dana 12.3.2009. godine, doneo je

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

Tužba SE UVAŽAVA i PONIŠTAVA rešenje Ministarstva finansija Republike Srbije - Poreske uprave, Regionalnog centra Kragujevac broj 01-413-1-00428/07-3 od 29.8.2007. godine.

#### **O b r a z l o ž e n j e**

Osporenim rešenjem odbijena je žalba tužilaca, izjavljena na rešenje Ministarstva finansija - Poreske uprave, Filijale Čačak broj 413-4T/4796/B od 7.11.2005. godine, kojim je zamenjeno rešenje istog organa broj 413-4T/4796/A od 5.6.2005. godine i AA, kao poreskom obvezniku, utvrđen porez na prenos apsolutnih prava na nepokretnu imovinu po osnovu Ugovora o razmeni nepokretnosti, overenom kod Opštinskog suda u Čačku pod Ov.br. 3856/1 dana 5.6.2001. godine, u ukupnom iznosu od 41.210,25 dinara.

U zajedničkoj tužbi, kojom osporavaju zakonitost rešenja tuženog organa, tužioci ističu da su oni investitori i suvlasnici u opredeljenim delovima na budućem objektu, te da porez po osnovu razmene stare nepokretnosti tužioca prvog reda i nove nepokretnosti u novosagrađenom objektu može da bude cenjen posle završetka novog objekta. Navode da je rešenje doneto suprotno odredbi člana 25. Zakona o porezima na imovinu, a da tuženi organ nije cenio sve dokaze priložene u postupku. Ukazuju na to, da porez na prenos apsolutnih prava nije ni nastao u smislu odredbe člana 29. Zakona o porezima na imovinu, jer je predmet ugovora o prenosu apsolutnih prava nepokretnost, kao buduća stvar, pa poreska obaveza nastaje stupanjem u posed te stvari. Predlažu da sud tužbu uvaži, a osporeno rešenje poništi.

Tuženi organ, u odgovoru na tužbu, ostaje u svemu kod razloga obrazloženja osporenog rešenja i predlaže da sud tužbu odbije.

Rešavajući ovaj upravni spor na osnovu činjenica koje su utvrđene u upravnom postupku u smislu odredbe člana 38. stav 1. Zakona o upravnim sporovima ("Službeni list SRJ", br. 46/96) i ispitujući zakonitost osporenog rešenja u skladu sa članom 39. stav 1. istog Zakona, Vrhovni sud Srbije je, ocenom navoda tužbe, odgovora na istu i spisa predmeta ove upravne stvari, našao da je tužba osnovana.

Prema obrazloženju osporenog rešenja, tuženi organ je našao da je pravilno prvostepeni organ rešenjem AA, kao poreskom obvezniku, utvrdio porez na prenos apsolutnih prava, jer poreska obaveza, primenom odredbe člana 29. stav 1. Zakona o porezima na imovinu, nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava, zbog čega su, po oceni tuženog organa, neosnovani navodi žalbe tužilaca da poreska obaveza nije nastala jer buduća nepokretnost još nije izgrađena.

Ocenjujući zakonitost osporenog rešenja, Vrhovni sud Srbije nalazi da je njime povređen zakon na štetu tužilaca. Ovo stoga, što je u postupku koji je prethodio donošenju rešenja prvostepenog organa utvrđeno da je AA obveznik plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava na osnovu zaključenog Ugovora o razmeni nepokretnosti, overenog kod Opštinskog suda u Čačku pod Ov.br. 3856/1 dana 5.6.2001. godine, koji predstavlja ugovor o razmeni sa budućom stvari, čijom će izgradnjom i predajom u svojinu taj ugovor biti i izvršen od strane obe ugovorne strane. Prema pravnom shvatanju Vrhovnog suda Srbije, kada je u pitanju određivanje poreza na prenos apsolutnih prava kod zaključenog ugovora o razmeni sa budućom stvari, primenjuje se odredba člana 28. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01) pri utvrđivanju poreske osnovice kada je u pitanju razmena dveju nepokretnosti. Navedenom zakonskom odredbom je propisano da kad se jedno pravo na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije razmenjuje za drugo istorodno apsolutno pravo na nepokretnosti na toj teritoriji, poresku osnovicu čini razlika tržišnih vrednosti prava koja se razmenjuju. Ugovor o razmeni nepokretnosti od kojih je jedna buduća stvar (u izgradnji) je, prema pravnom shvatanju Vrhovnog suda Srbije, ugovor koji je zaključen pod odložnim uslovom, pa je isti oporeziv prema tržišnoj vrednosti razmenjenih nepokretnosti u trenutku predaje u svojinu te buduće, razmenom ugovorene nepokretnosti.

Tuženi organ će u ponovnom postupku otkloniti povrede na koje mu je ukazano ovom presudom tako što će utvrditi činjenice u pogledu nastanka poreske obaveze i poreske osnovice i doneti novo na zakonu zasnovano

uvrštena objemno u pogledu nastanka porodne obaveze i porodne osnovice i učenja novo, na zakonu zasnovano rešenje, pri čemu je vezan pravnim shvatanjem i primedbama suda u pogledu postupka na osnovu odredbe člana 61. Zakona o upravnim sporovima.

Sa iznetih razloga, nalazeći da su osnovani navodi tužbe da je osporenim rešenjem povređen zakon na štetu tužilaca, Vrhovni sud Srbije je, na osnovu odredbe člana 41. stav 2. u vezi člana 38. stav 2. Zakona o upravnim sporovima, odlučio kao u dispozitivu presude.

PRESUĐENO U VRHOVNOM SUDU SRBIJE U BEOGRADU,

dana 12.3.2009. godine, U.br. 8452/07

Zapisničar Predsednik veća-sudija

Vesna Mraković,s.r. Snežana Živković,s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

zž