



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**У 8452/07**  
**12.03.2009. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Снежане Живковић, председника већа, Наде Кљајевић и Невене Милојчић, чланова већа, са саветником Весном Мраковић, као записничарем, одлучујући у управном спору по заједничкој тужби тужилаца: АА и "ББ", које заступа пуномоћник ВВ, адвокат, поднетој против решења Министарства финансија Републике Србије - Пореске управе, Регионалног центра Крагујевац број 01-413-1-00428/07-3 од 29.8.2007. године, у предмету пореза на пренос апсолутних права, у нејавној седници већа, одржаној дана 12.3.2009. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

Тужба СЕ УВАЖАВА и ПОНИШТАВА решење Министарства финансија Републике Србије - Пореске управе, Регионалног центра Крагујевац број 01-413-1-00428/07-3 од 29.8.2007. године.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Оспореним решењем одбијена је жалба тужилаца, изјављена на решење Министарства финансија - Пореске управе, Филијале Чачак број 413-4Т/4796/Б од 7.11.2005. године, којим је замењено решење истог органа број 413-4Т/4796/А од 5.6.2005. године и АА, као пореском обвезнику, утврђен порез на пренос апсолутних права на непокретну имовину по основу Уговора о размени непокретности, овереном код Општинског суда у Чачку под Ов.бр. 3856/1 дана 5.6.2001. године, у укупном износу од 41.210,25 динара.

У заједничкој тужби, којом оспоравају законитост решења туженог органа, тужиоци истичу да су они инвеститори и сувласници у опредељеним деловима на будућем објекту, те да порез по основу размене старе непокретности тужиоца првог реда и нове непокретности у новосаграђеном објекту може да буде цењен после завршетка новог објекта. Наводе да је решење донето супротно одредби члана 25. Закона о порезима на имовину, а да тужени орган није ценио све доказе приложене у поступку. Указују на то, да порез на пренос апсолутних права није ни настао у смислу одредбе члана 29. Закона о порезима на имовину, јер је предмет уговора о преносу апсолутних права непокретност, као будућа ствар, па пореска обавеза настаје ступањем у посед те ствари. Предлажу да суд тужбу уважи, а оспорено решење поништи.

Тужени орган, у одговору на тужбу, остаје у свему код разлога образложења оспореног решења и предлаже да суд тужбу одбије.

Решавајући овај управни спор на основу чињеница које су утврђене у управном поступку у смислу одредбе члана 38. став 1. Закона о управним споровима ("Службени лист СРЈ", бр. 46/96) и испитујући законитост оспореног решења у складу са чланом 39. став 1. истог Закона, Врховни суд Србије је, оценом навода тужбе, одговора на исту и списка предмета ове управне ствари, нашао да је тужба основана.

Према образложењу оспореног решења, тужени орган је нашао да је правилно првостепени орган решењем АА, као пореском обвезнику, утврдио порез на пренос апсолутних права, јер пореска обавеза, применом одредбе члана 29. став 1. Закона о порезима на имовину, настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права, због чега су, по оцени туженог органа, неосновани наводи жалбе тужилаца да пореска обавеза није настала јер будућа непокретност још није изграђена.

Оцењујући законитост оспореног решења, Врховни суд Србије налази да је њиме повређен закон на штету тужилаца. Ово стога, што је у поступку који је претходио доношењу решења првостепеног органа утврђено да је АА обвезник плаћања пореза на пренос апсолутних права на основу закљученог Уговора о размени непокретности, овереног код Општинског суда у Чачку под Ов.бр. 3856/1 дана 5.6.2001. године, који представља уговор о размени са будућом ствари, чијом ће изградњом и предајом у својину тај уговор бити и извршен од стране обе уговорне стране. Према правном схватању Врховног суда Србије, када је у питању одређивање пореза на пренос апсолутних права код закљученог уговора о размени са будућом ствари, примењује се одредба члана 28. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01) при утврђивању пореске основице када је у питању размена двеју непокретности. Наведеном законском одредбом је прописано да кад 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. Уговор о размени непокретности од којих је једна будућа ствар (у изградњи) је, према правном схватању Врховног суда Србије, уговор који је закључен под одложним условом, па је исти опорезив према тржишној вредности размењених непокретности у тренутку предаје у својину те будуће, разменом уговорене непокретности.

Тужени орган ће у поновном поступку отклонити повреле на које му је указано овом пресудом тако што

тужени орган не у поновном поступку створити повреду на које му је указано овом пресудом тако што ће утврдити чињенице у погледу настанка пореске обавезе и пореске основице и донети ново, на закону засновано решење, при чему је везан правним схватањем и примедбама суда у погледу поступка на основу одредбе члана 61. Закона о управним споровима.

Са изнетих разлога, налазећи да су основани наводи тужбе да је оспореним решењем повређен закон на штету тужилаца, Врховни суд Србије је, на основу одредбе члана 41. став 2. у вези члана 38. став 2. Закона о управним споровима, одлучио као у диспозитиву пресуде.

ПРЕСУЂЕНО У ВРХОВНОМ СУДУ СРБИЈЕ У БЕОГРАДУ,

дана 12.3.2009. године, У.бр. 8452/07

Записничар Председник већа-судија

Весна Мраковић,с.р. Снежана Живковић,с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

зж