

Na osnovu člana 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona - Prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10 i 3/23), a u vezi sa članom 133. stav 2., članom 134. stav 1., članom 138. stav 1. i članom 139. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona – Četvrti prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/24, 8/25 i 18/25), razmatrajući Amandman I Ćazima Huskića, zastupnika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, koji je podnesen na Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina, na prijedlog Ministarstva finansija, Vlada Zeničko-dobojskog kantona, na 109. sjednici, održanoj 19.12.2025. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Vlada Zeničko-dobojskog kantona prihvata Amandman I Ćazima Huskića, zastupnika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, podnesen na Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina.

II

Zaključak sa obrazloženjem u kojem su sadržani razlozi za prihvatanje amandmana iz tačke I ovog zaključka upućuje se u dalju skupštinsku proceduru.

III

Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 02-_____/25
Datum, 19.12.2025. godine
Zenica

PREMIJER

Nezir Pivić

DOSTAVLJENO:

1x Ministarstvo finansija,
1x Stručna služba Skupštine,
1x a/a.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Zaključka sadržan je u članu 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 7/10 i 3/23), članu 133. stav 2., članu 134. stav 1., članu 138. stav 1. i članu 139. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona – Četvrti prečišćeni tekst („Službene novine Zeničko-dobojskog kantona“, broj: 5/24, 8/25 i 18/25).

Članom 16. stav 4. Zakona o Vladi Zeničko-dobojskog kantona, propisano je da se zaključkom utvrđuju stavovi i pitanja od značaja za provođenje utvrđene politike, uređuju unutrašnji odnosi u Vladi i određuju zadaci kantonalnim organima uprave i službama Vlade.

Članom 133. stav 2. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, propisano je: „Pravo predlaganja amandmana ima svaki poslanik u Skupštini, svaki klub poslanika radna tijela Skupštine i Vlada.“

Članom 134. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, propisano je:

„Amandman se podnosi pismeno ili u elektronskoj formi na službenu ili drugu vjerodostojnu e-mail adresu Skupštine, sa obrazloženjem.“

Članom 138. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, propisano je:

„Izjašnjenje Vlade na podneseni amandman u pravilu se dostavlja u pisanoj formi Skupštini najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Skupštine na kojoj će se razmatrati prijedlog zakona na koji je podnesen amandman, a izuzetno, iz opravdanih razloga, izjašnjenje sa može dati u usmenoj formi na samoj sjednici Skupštine, ukoliko se ne radi o obimnom amandmanu i izjašnjenju.“

Članom 139. stav 1. Poslovnika Skupštine Zeničko-dobojskog kantona, propisano je:

„Podnosilac prijedloga zakona ima pravo da se izjasni o amandmanu.“

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Ćazim Huskić, zastupnik u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona je podnio Amandman I na Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina.

U Obrazloženju navedenog Amandmana, podnosilac Amnadmana je naveo slijedeće razloge za podnošenje istog:

„U Prijedlogu Zakona o porezu na promet nekretnina, u članu 4., tačkom d) je predviđeno da se porez na promet nekretnina ne plaća: “kada se vrši prva prodaja još nenastanjene novosagrađene stambene zgrade ili novosagrađenog stana kao posebnog dijela zgrade, ili novosagrađene poslovne zgrade ili novosagrađenog poslovnog prostora kao posebnog dijela zgrade;”.

Predlažem da se tačka d) u članu 4. Prijedloga Zakona o porezu na promet nekretnina, izmjeni, pa da glasi:

„d) kada se vrši prva prodaja još nenastanjene novosagrađene stambene zgrade ili novosagrađenog stana kao posebnog dijela zgrade, ili novosagrađene poslovne zgrade ili novosagrađenog poslovnog prostora kao posebnog dijela zgrade, **ili adaptiranog i/ili rekonstruisanog nenastanjenog poslovnog ili stambenog objekta, a na koji je u postupku prometovanja predmetnih nekretnina plaćen PDV;**”.

Naime, pojedini porezni obveznici susreću se sa praksom da se prilikom prodaje poslovnih i stambenih prostora koji su nastali nakon adaptacije i rekonstrukcije nekog stambenog ili poslovnog objekta koji je egzistirao i korišten dugi niz godina, dužni prema stavu Uprave za indirektno oprezivanje **platiti PDV-e**.

Uprava za indirektno oporezivanje ovakve adaptirane i rekonstruisane poslovne i stambene prostore, **tretira kao novosagrađene**,

S druge strane, Porezna uprava FBIH, Kantonalni porezni ured Zenica, takve stambene i poslovne prostore **ne tretira kao novosagrađene**, te su dužni platiti **porez na promet nekretnina**.

Sve to ima za posljedicu da takvi porezni obveznici plaćaju dva poreza: PDV-e i porez na promet nekretnina.

S tim u vezi, određena pravna i fizička lica kao investitori su potencijalno diskriminirani, **jer su dva puta oprezovani za jedno isto prometovanje nekretnina**.

Predloženim Amandmanom bi se izvršilo ujednačavanje porezne prakse, koja se tiče oporezivanja nekretnina za koje je prilikom prodaje krajnjim kupcima i korisnicima prodavac dužan obračunati i platiti PDV, odnosno izbjeglo dvostruko oprezivanje po istom prometovanju nekretnine.“

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, u skladu sa opredjeljenjem Vlade Zeničko-dobojskog kantona, a uvažavajući obrazloženja i razloge navedene u obrazloženju Amandmana navedenog zastupnika, prihvata se Amandman I Ćazima Huskića, zastupnika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, podnesen na Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina.

S tim u vezi, iz razloga navedenih u obrazloženju Amandmana I navedenog zastupnika, predlaže se Vladi Zeničko-dobojskog kantona donošenje Zaključka kojim se prihvata Amandman I Ćazima Huskića, zastupnika u Skupštini Zeničko-dobojskog kantona, podnesenog na Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina.

III FINANSIJSKA SREDSTVA

Za donošenje i realizaciju ovog Prijedloga Zaključka nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Zeničko-dobojskog kantona.