

## ŽELITE VIŠE INFORMACIJA ?

Ova brošura nije sveobuhvatna, ima za cilj da pruži samo osnovne informacije o porezu na imovinu.

Ako vam trebaju više informacija, možete da kontaktirate Opštinsku kancelariju za porez na imovinu .

Ili posetite zvanični sajt poreza na imovinu.

[www.tatimineprone-rks.org](http://www.tatimineprone-rks.org)



REPUBLIKA E KOSOVËS  
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO  
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /  
GOVERNMENT OF KOSOVO  
Ministria e Financave – Ministarstvo za Finansije –  
Ministry of Finance



Ova brošura je finansirana od SIDA.  
SIDA, nije obavezna da deli iste poglede  
izražene u ovoj brošuri. Odgovornost za sadržaj  
ove brošure ostaje u potpunosti na autora.

[www.tatimineprone-rks.org](http://www.tatimineprone-rks.org)

## PRVI KORAK JE PREDUZET!

Prvi korak, da bi imali obračunatu vrednost koja bolje odražava tržišnu vrednost, je preduzet .



**U ovom prvom koraku, stanje zgrade se uzima kao osnova za obračunavanje imovine.**

## ANKETIRANJE

U ovom prvom koraku kvalitet zgrade je uzet u obzir pri obračunavanju vrednosti imovine. Tokom anketiranja je postavljen kvalitet vaše zgrade. Na osnovu spoljnog kvaliteta zgrade i uzimajući u obzir stanje zgrade, zgrada se svrstava u jedan od pet različitih standarda kvaliteta.

## KOEFICIJENTI KVALITETA

Na osnovu Administrativnog uputstva Ministarstva za finansije br.3/2011, zgrada se svrstava u jedan od pet mogućih standarda kvaliteta. Svaki standard ima koeficijent koji se množi sa obračunatom vrednošću. Standardi i koeficijenti stanja su sledeći:

Odlično/ Vrlo dobro	1,1
Dobro	1
Prosečno	0,8
Slabo	0,6
Neupotrebljivo	0,5

Cilj ovog novog modela procenjivanja nije da se povećaju prihodi od poreza na imovinu, ali poresko opterećenje da se deli među poreskim obveznicima. Procenjivana vrednost jedne zgrade lošeg kvaliteta će biti znatno niža od procenjivane vrednosti zgrade veoma dobrog kvaliteta. To znači da će vlasnik zgrade lošeg kvaliteta platiti manje poreza nego vlasnik veoma kvalitetne zgrade.

## Primer:

Tri zgrade istog tipa i veličine u istoj zoni procene, ali sa različitim standardima kvaliteta.

	Zgrada 1	Zgrada 2	Zgrada 3
Kvadratnih metara	40	40	40
Vrednost po kvadr.metru	250	250	250
Kvalitet	Vrlo dobro	Srednje	Slabo
Koeficijent kvaliteta	1,1	0,8	0,6
Obračunata vrednost	11 000	8 000	6 000

Obračunata vrednost se računa na sledeći način: Kvadratni metar x Vrednost kvadratnog metra x Kvota kvaliteta.

$$40 \times 250 \times 1,1 = 11\ 000$$

$$40 \times 250 \times 0,8 = 8\ 000$$

$$40 \times 250 \times 0,6 = 6\ 000$$

Shodno zakonu, tržišna vrednost zgrade treba da bude osnova za porez na imovinu. Množenjem vrednosti sa koeficijentom kvaliteta, kvalitet zgrade će se odraziti na procenjenu vrednost imovine i ova vrednost će biti najbliža tržišnoj vrednosti, pošto kvalitetna zgrada obično ima veći tržišni koeficijent nego slična kuća od lošeg kvaliteta. Sve popravke i proširenja u zgradi će se takođe ogledati u vrednosti tokom reanketiranja.