



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština – Assembly

Zakon br. 03/L-204

O POREZU NA NEPOKRETNU IMOVINU

Skupština Republike Kosovo;

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosovo,

Usvaja:

ZAKON O POREZU NA NEPOKRETNU IMOVINU

Član 1
Cilj

Cilj ovog zakona je utvrđivanje poreza na nepokretnu imovinu na Kosovu, utvrđivanje standarda i postupaka kojih opštine moraju da se pridržavaju pri upravljanju porezom na imovini.

Član 2
Delokrug

1. Ovim zakonom uspostavlja se porez na nepokretnu imovinu i postavlja standarde i postupke kojih se opštine moraju da se pridržavaju pri upravljanju porezima.
2. Prihod prikupljen od poreza na nepokretnu imovinu uplaćuju se na račun dotičnih opština a koristi se u skladu sa Zakonom br. 03/L-049, o finansijama lokalne samouprave.

Član 3
Definicije

1. Izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1.1. **Nepokretna imovina** - zemljište i zgrade, instalacije, konstrukcije na ili ispod površine zemlje, čvrsto spojene sa zemljom. U nepokretnu imovinu spadaju jedinice unutar zgrada kao što su stanovi, poslovni prostori koji služe za komercijalne i industrijske svrhe;

1.2. **Registar prava na nepokretnu imovinu** - registar ustanovljen Uredbom UNMIK-a 2003/25 za uspostavljanje registra prava na nepokretnu imovinu objavljen sa uredbom UNMIK-a 2004/04

1.3. **Kosovska katastarska agencija** - izvršna agencija, koja je između ostalog odgovorna za celokupno upravljanje registrom prava na nepokretnu imovinu;

1.4. **Tržišna vrednost** - cena po kojoj kupac želi da kupi a prodavac da proda nepokretnu imovinu u zvaničnoj transakciji, pri čemu se nijedan od njih ne nalazi pod prinudom i pri čemu strane nisu međusobno povezane porodičnim vezama, brakom, zajedničkim vlasništvom ili poslovnim vezama;

1.5. **Opštinske katastralne službe** - kancelarije koje je ovlastila i koje nadgleda Kosovska katastarska agencija za registraciju prava na nepokretnu imovinu u registar prava na nepokretnu imovinu;

1.6. **Vlasnik imovine** - fizičko ili pravno lice koje titular prava svojine a koje je registrovano kao vlasnik imovine u registru prava na nepokretnu imovinu;

1.7. **Poreski podaci o imovini** - podaci kao što su imena i adrese vlasnika i korisnika imovine, informacije o zgradama, vrednostima imovine, stopama poreza, poreskim računima i evidenciji plaćanja poreza;

1.8. **Poreski račun** - dokument koji se izdaje poreskom obvezniku od strane opštine koji obaveštava poreskog obveznika o obavezama za poreski period;

1.9. **Poreski period** - fiskalna godina;

1.10. **Konfiskacija** - oduzimanje nepokretnosti zbog neizvršavanja poreskih obaveza na imovinu;

1.11. **Poreski obveznik** - vlasnik imovine koja se oporezuje ako se ne zna vlasnik, za plaćanje poreza odgovoran je korisnik imovine koju koristi fizičko ili pravno lice.

Član 4 **Predmet poreza na imovinu**

Porez na imovinu naplaćuje se na svu nepokretnu imovinu na Kosovu, izuzev imovine koja je izuzeta u skladu sa članom 8 ovog zakona.

Član 5

Poreski obaveznik

1. Lice koje podleže plaćanju poreza na imovinu je pre svega vlasnik imovine.
2. Ako vlasnik imovine ne može da bude utvrdjen ili ne može da bude lociran, poreski obaveznik je fizičko ili pravno lice koji koristi nepokretnu imovinu.
3. Ako vlasnik ili zakonski korisnik nepokretne imovine ne može da bude utvrdjen, ili može da bude utvrdjen ali nema pristup nepokretnoj imovini, poreski obaveznik je fizičko ili pravno lice koje stvarno koristi imovinu. Takvo utvrdjivanje ne dodeljuje bilo kakvo pravo korisniku u vezi imovinskih prava.

Član 6

Poreska osnovica

1. Poreska osnovica za porez na imovinu je tržišna vrednost imovine određena u skladu sa standardima iznetim shodno članu 13 ovog zakona.
2. Za svaku poresku godinu, tržišna vrednost bilo koje imovine je vrednost imovine na dan 31. decembra prethodne godine.

Član 7

Poreske stope

1. Opštinska skupština svake opštine donosi stope poreza na imovinu na godišnjoj osnovi između 0,05% do 1% tržišne vrednosti imovine.
2. Poreske stope mogu da se razlikuju kod sledećih kategorija imovine:
 - 2.1. **Rezidentna imovina:** nepokretna imovina koja služi osnovnim stambenim potrebama lica, uključujući kuće, stanove i slične strukture;
 - 2.2. **Nastanjena imovina:** imovina koja je korisčena ili držana za nastanjivanje ljudi, uključujući zemlju, garaje, parking prostor ili slične nekomercijalne strukture;
 - 2.3. **Komercijalna imovina:** imovina koja se koristi u poslovne - komercijalne svrhe, moloprodaju, sluge rekreacije, umetničke nameve, sport, privatno obrazovanje ili u cilju privantne medicine.
 - 2.4. **Industrijska imovina:** imovina koja se koristi za proizvodnju, obradu ili skladištenje robe, uključujući fabrike, skladišta, radionice i druge slične objekte;

- 2.5. **Poljoprivredna imovina:** zemljište i zgrade koje se koriste u poljoprivredne svrhe;
- 2.6. **Napuštena nepokretna imovina i nenastanjeni objekti:** nenaseljeno zemljište i zgrade i nestabilne da ne mogu da se koriste bez većih renoviranja i materijalnih promena;
- 2.7. **Nedovršena vlasništva su:** svojina koja su u toku izgradnje koja ne ispunjavaju uslove za normalno korišćenje i koja će se oporezovati 40% zavisno od vrste destinacije.
3. Poreske stope određene imovine iz kategorija predviđenih u podstavovima 2.3. i 2.4. mogu da budu 2,5 puta veće od visine poreske tarife za imovinu iz kategorije predviđene u podstavovu 2.2. ovog člana.

Član 8

Oslobađanje od poreza na nepokretnu imovinu

1. Sledeće institucije i organizacije biće izuzeti iz poreza na imovinu za imovinu koju poseduju ili koriste:
- 1.1. vladine institucije Republike Kosovo;
 - 1.2. Ujedinjene nacije ili njeni organi, specializovane agencije Ujedinjenih nacija i Evropska unija;
 - 1.3. Multinacionalne snage Kosova(KFOR, ICO i EULEX) ;
 - 1.4. diplomatske predstavništva i akreditirani konzulati u državi Kosovo da njihovo regulisanje bude sporazumom reprociteta između država, stranih kancelarija za vezu, vladinih agencija, međuvladinim organizacijama ili strane donatorske agencije koje sprovode humanitarnu pomoć, rekonstrukcione radove, civilna administracija ili tehnička pomoć unutar Kosova;
 - 1.5. nevladine organizacije sa statusom javne uzajamne koristi u skladu sa Zakonom za Asocijaciju Nevladinih Organizacija na Kosovu; i
 - 1.6. verske institucije utvrđene zakonom, čije se vlasništvo drži i koristi za versku namenu;
 - 1.7. objekti koji su zakonom proglašeni zaštićenim kulturnim i istorijskim spomenicima.
2. Olakšice poreza na nepokretnu imovinu kao što je definisano u stavu 1 ovog člana, ne odnosi se na vlasnike nepokretne imovine osim imovine navedene u podstavu 1.1. stava 1. ovog člana.

3. Oslobođanje od poreza prema stavu 1 ovog zakona ne primenjuje se kada:

3.1. nekretnina se koristi ili se drži za upotrebu za komercijalne aktivnosti za stvaranje prihoda;

3.2. nekretnine u vlasništvu ili one koje koriste nevladine organizacije sa statusom javne koristi, ne koriste se isključivo za potrebe javne koristi.

Član 9

Olakšica za glavno boravište

Svako fizičko lice koje na dan ili pre 1. marta u poreskom periodu izjavi da imovina ili stambena jedinica služi kao njegovo/njeno glavno boravište biće odobren odbitak od deset hiljada (10.000) evra od oporezive vrednosti imovine.

Član 10

Registracija i podnošenje informacija o imovini

1. Sva lica koja poseduju, koriste ili zauzimaju nepokretnu imovinu obavezna su da registruju tu imovinu u opštinsku bazu podataka poreza na imovinu i da obezbede nadležnoj opštini informacije koje se tiču nepokretne imovine koja podleže registraciji 1. marta ili pre 1. marta svakog poreskog perioda. Postupci, uključujući prirodu informacija koje u tom cilju treba da budu obezbeđene, definišaće se podzakonskim aktom od strane Ministarstva za privredu i finansije.

2. Sva lica koja poseduju, koriste ili zauzimaju nepokretnu imovinu, osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana, moraju da omoguće ovlašćenim službenicima koji zastupaju opštinske poreske organe da udju na zemljište i zgrade u toku dana da prikupe podatke u vezi sa vrednošću imovine.

3. Nadležna opština može da zahteva od Ujedinjenih nacija ili bilo kog njenog organa, specijalne agencije Ujedinjenih nacija, KFOR, EU, ICO, EULEX ili strane kancelarije za vezu koji poseduju ili koriste nepokretnu imovinu, da pruže podatke u vezi s imovinom za opštinsku bazu podataka poreza na imovinu.

Član 11

Odgovornosti opštine

1. Svaka opština je odgovorna za obavljanje sledećih funkcija pri upravljanju porezom na imovinu u vezi sa imovinom koja je pod njenom jurisdikcijom:

1.1. upravljanje poreskim informacijama o imovini i unošenje podataka u centralnoj bazi;

- 1.2. procena vrednosti imovine;
 - 1.3. prikupljanje i prinudna naplata poreza na imovinu; i
 - 1.4. administrativne žalbe.
 - 1.5. priprema i izdavanje poreskih računa.
2. Način ubiranja poreza biće određen u skladu sa podzakonskim aktima donetih od strane Ministarstva za privredu i finansije.

Član 12

Informisanje o porezu na imovinu

1. Svaka opština mora da ustanovi i vodi bazu podataka poreza na imovinu sa svim informacijama o porezu na imovinu, uključujući, adresu vlasnika i korisnika imovine, podatke o zemljištu i zgradama, vrednosti imovine, poreskim stopama, poreskim računima i evidenciji plaćanja poreza.
2. Baza podataka poreza na imovinu zasniva se na registru prava na nepokretnu imovinu i zemljišnom katastru. Kosovska katastarska agencija preko opštinskih katastarskih kancelarija obezbeđuje neophodne informacije iz registra prava na nepokretnu imovinu opštinskoj bazi podataka poreza na imovinu. MPF prosledjuju podatke iz baze podataka poreza na imovinu Kosovskoj katastarskoj agenciji u intervalima koje odredi Kosovska katastarska agencija.
3. Informacije o registraciji imovine u bazu podataka poreza na imovinu nalaze se na raspolaganju.

Član 13

Procena vrednosti imovine

1. Ministarstvo za privredu i finansije izdaće pod zakonski akt u kojem su izneti uskladjeni standardi za procenu vrednosti prema kojima opština određuje tržišnu vrednost imovine.
2. Svaka opština određuje tržišnu vrednost imovine koja je pod njenom jurisdikcijom u skladu sa standardima propisanim shodno stavu 1. ovog člana.
3. Opštine revidiraju i ažuriraju tržišnu vrednost svake imovine koja se nalazi pod njenom jurisdikcijom svake tri (3) do pet (5) godina.
4. Opštine će ponovo utvrditi tržišnu vrednost imovine svake godine ako su na imovini napravljene nove građevine ili izvršena suštinska poboljšanja, ili ako je izvršena promena načina korišćenja imovine.

5. Za svaku izmenu vrednosti nepokretne imovine u većem iznosu od 20% aktuelne vrednosti imovine, uplatioci poreza su obavezni da ovu izmenu prijave opštini.

6. Vlasnik ili korisnik imovine može da traži od opštine da će ponovo utvrditi tržišnu vrednost imovine kada imovina pretrpi štetu na koju vlasnik ili korisnik realno nije mogao da utiče, kao što su štete koje mogu da izazovu suše, poplave, požari, zemljotresi, ratovi, ili druge katastrofe.

Član 14 **Poreski računi**

1. U skladu sa uslovima iznetim u ovom zakonu, opština izdaje godišnje račune za porez na imovinu.

2. Za svaku poreske godine opština izdaje račune za porez na imovinu jedan put godišnje, do 31. marta poreske godine.

3. Na zahtev opštine, ministar za privredu i finansije može dozvoliti produženje roka za fakturisanje. Pismeni zahtev treba da objasni okolnosti koje su uzrokovale odlaganje računa izdavanja poreskih računa.

4. Račun za porez na imovinu treba da sadrži sledeće informacije:

- 4.1. identifikaciju u bazi podataka poreza na imovinu;
- 4.2. ime poreskog obveznika;
- 4.3. adresu imovine;
- 4.4. adresu za dostavljanje poreskih računa, ako se razlikuje od adrese imovine;
- 4.5. procenjenu vrednost imovine;
- 4.6. stopu poreza;
- 4.7. ukupno poresko zaduženje;
- 4.8. datum dospeha plaćanja poreske obaveze;
- 4.9. postupak plaćanja poreskog računa; i
- 4.10. pregled i pravo da se žale uz neophodne procedure.

Član 15

Plaćanje poreza

1. Za fiskalnu godinu, utvrđen porez ovim Zakonom mora da bude plaćen u roku od šesdeset (60) dana od dana dostavljanja računa za porez.
2. U svaki fiskalnom godinom, opštinski porez na nepokretnu imovinu plaća se u dve (2) jednake rate, na dan ili pre 30. juna i 31. decembra u poreskoj godini

Član 16

Odlaganje plaćanja poreza

1. Opština može, u izuzetnim okolnostima u kojima bi plaćanje poreza dovelo poreskog obveznika do nemogućnosti da poreski obveznik odloži plaćanje, da omogući poreskom obvezniku da odloži plaćanje poreza uz uslov da se odlaganje odnosi na konkretnu poresku obavezu u vezi sa imovinom koja je glavno boravište poreskog obveznika. Poreski obveznici koji traže olakšice prema ovom članu moraju da dostave suštinski dokaz koji potvrđuje njihovu tvrdnju o nepotrebnoj nemogućnosti da poreski obveznik odloži plaćanje. Odlaganje poreza na imovinu može biti dozvoljeno dok obaveznik popuni sve kvalifikacije za teret kako je definisano podzakonskom aktom.
2. U toku perioda kada je plaćanje poreza na imovinu odloženo nije dozvoljena nikakva prisilna naplata poreza na imovinu, uključujući one iz članova 18. i 19, kao ni izricanje kazni prema članu 20. ovog zakona. Kamata na odloženi porez se naplaćuje prema članu 21. ovog zakona.
3. Odloženi porez i pripadajuća kamata stavljaju imovinu pod zalog predstavljaju garanciju za isplatu imovine u korist opštine. Opština registruje zalogu kao garanciju za isplatu u Registru nepokretne imovine u opštinskoj katastarskoj kancelariji Kosovske katastarske agencije. Takva zaloga kao garancia plaćanja ima prioritet nad svim narednim zalagama u vezi sa imovinom.
4. Posle smrti poreskog obaveznika neplaćeni porez i pripadajuća kamata bivaju naplaćeni iz imovine preminulog ili je plaća lice na koje je imovina prenet, osim ako lice na koje je imovina prenet ispunjava uslove za odlaganje plaćanja poreza zbog dovodjenja tog lica u nepotrebnu oskudicu, koji su izneti u podzakonskom aktu. Kada je imovina u zajedničkom vlasništvu dve (2) ili više strana i kada jedno ili više od tih lica ispunjava uslove odredbe za poresku obavezu prema podzakonskom aktu, tada je iznos poreza čije se plaćanje odlaže proporcionalan udelu vlasništva koje to lice ima nad imovinom. Bilo koje lice koje je zajednički vlasnik imovine a koje ne ispunjava uslove za odlaganje plaćanja prema članu 16 stav 1 podleže obavezi plaćanja poreza na imovinu u iznosu koji je proporcionalan udelu vlasništva koje to lice ima nad imovinom.
5. Postupci za odlaganje plaćanja poreza, uključujući i prirodu dokaza koji u tu svrhu treba regulisati, u podzakonski akt koji će doneti Ministarstvo za privredu i finansije.

Član 17

Založno pravo nad imovinom

1. Bilo koji neplaćeni porez prema ovom Zakonu stavlja imovinu pod zalogu u korist opštine.
2. Ako opština registruje zalogu u registar prava na nepokretnu imovinu, ta zaloga ima prioritet nad svakom sledećom zalogom stavljenom na tu imovinu. Posle potpune isplate poreskog duga, zaloga biva ukinuta.
3. Lice čija je imovina predmet zaloge može da podnese žalbu opštini za skidanje zaloge pri čemu za osnov žalbe uzima grešku u stavljanju zaloge. Teret dokazivanja da je zaloga pogrešna leži na poreskom obvezniku.

Član 18

Prinudna naplata poreza

1. Opštinski direktori za finansije i ekonomiju imenuju opštinske ubiraoce poreza za prinudnu naplatu poreza na imovinu.
2. Ako poreski obaveznik ne plati porez koji mu je odredjen, opštinski ubiraoci poreza mogu da izdaju konačno pisano obaveštenje u kojem se izražava namera za zaplenu ili konstituisanje založnog prava na ličnu imovinu koja pripada tom licu. To obaveštenje:
 - 2.1. biće poslato poreskom obvezniku (i smatraće se važećim čak i u slučajevima kada poreski obveznik odbije da primi dokument);
 - 2.2. biće ostavljeno u boravištu ili u radnim prostorijama poreskog obveznika; i/ili
 - 2.3. biće poslato poštom na poslednju poznatu adresu poreskog obveznika.
3. Ako poreski obveznik ne plati puni iznos neizmirenog poreza, kazne i kamate u roku od deset (10) dana posle uručenja konačnog obaveštenja za plaćanje poreza, tada su opštinski ubiraoci poreza ovlašćeni su da:
 - 3.1. izdaju obaveštenje o zaplenu ili konstituisanje založnog prava na ličnu imovinu licu koje ima obavezu da poreskom obvezniku plati platu, rentu ili neki drugi dug;
 - 3.2. izdaju obaveštenje o zaplenu ili konstituisanje založnog prava na ličnu imovinu banci ili drugoj trećoj strani sa imovinom poreskog obveznika koju on poseduje;
 - 3.3. prekinu komunalne usluge imovini poreskog obveznika; i

3.4. konfiskacija i prodaja dela lične imovine poreskog obveznika u proporciji sa vrednošću utvrđenog poreza, ako se radi o deljivoj imovini ili imovini koja je sastavljena od nekoliko samostalnih delova. Ako imovina nije deljiva, onda za istu se može konstituisati pravo na zalogu.

4. Od zaplene se oslobađaju: pomoć za decu i socijalna pomoć, osnovna odeća, osnovna hrana, osnovni nameštaj, lične osnovne stvari, sredstva rada poreskog obveznika.

5. Pravila i procedure za prinudno ubiranje na osnovu Zakona o poreskoj administraciji i procedurama će važiti i za prinudno ubiranje poreza na imovinu.

Član 19 **Gubitak imovine**

1. Ako, posle dve godine od konačnog obaveštenja za plaćanje poreza dug poreskog obveznika još nije plaćen, opština mora da dostavi obaveštenje o zapleni ili konstituisanje založnog prava na ličnu nepokretnu imovinu svim licima koja imaju interes sa tom imovinom. Spisak imovine koja potpada pod zaplenu biva objavljen u vodećim publikacijama na albanskom jeziku u opticaju na Kosovu i u vodećim publikacijama na srpskom jeziku.

2. Ako uplata nije izvršena u roku od trideset (30) dana od dana kada je poslato obaveštenje o zapleni i objavljen spisak imovine koja potpada pod zaplenu, opština mora da proda imovinu ili deo imovine na javnoj aukciji u skladu sa pravilima i postupcima koji će da budu definisani podzakonskim aktom objavljenog od strane Ministarstva za privredu i finansije.

3. Poreski obveznik koji nije izvršio plaćanje poreza a koji nije vlasnik imovine koja je predmet postupka zaplene ili konstituisanje založnog prava na ličnu nepokretnu imovinu, ne može da stekne vlasništvo nad tom imovinom putem javne aukcije. Isto važi i za bračnog druga poreskog obveznika i za izdržavana lica sa kojima je poreski obveznik u direktnom srodstvu prvog stepena.

4. Posle zaključenja prodaje shodno stavu 2 ovog člana i pošto je plaćen celokupan iznos najviše ponude:

4.1. uplata treba biti deponovana u jednom računu iz kojeg će se izvršiti isplata poreskog duga, međutim u slučaju da ima viška sredstava, ista će biti vraćena poreskom obvezniku na njegov zahtev, ili će biti čuvana najduže šest (6) meseci, nakon roka koji će biti uplaćeni u budžet;

4.2. sud izdaje nalog o prenosu vlasništva nad imovinom na najboljeg ponudjača koje stupa na snagu šest (6) meseci posle izdavanja naloga. Ovakav nalog stupa na snagu automatski, osim ukoliko nije uspešno iskorišćeno pravo na otkup prema podstavu 4.3. ovog stava, pri čemu iznos koji je uplatio najbolji ponudjač biva odmah nadoknadjen; i

- 4.3. poreski obveznik koji nije izmirio svoju poresku obavezu ima apsolutno pravo na otpisivanje obaveze na dotičnu nepokretnu imovinu za period od šest (6) meseci, nakon plaćenja svih zaostala dugovanja. Ostvarivanje prava otpisivanja ograničiće se samo na poreskog obveznika koji nije izvršio uplatu. Ostvarivanje prava otpisivanja uplate poreskog obvezinika ne daje njemu nikakva prava u odnosu na dodatnu imovinu koja je postojala pre konfiskacije.
5. Imovina prodana na javnoj aukciji prema ovoj zakonu biće rasterećena od prethodnih poreskih opterećenja, čak i ako opština ne dobije pun iznos poreskog duga kao rezultat aukcije.
6. Imovina neophodna za stambene potrebe, kao što je opisano u podstavu 2.1. stava 2. člana 7 ovog zakona ne može da bude prodana na javnoj aukciji ili na drugi način prinudno zaplenjena.

Član 20

Kazne

1. Bila kom poreskom obvezniku koji se ne prijavi za registraciju nepokretne imovine ili ne dostavi opštini informacije o porezu na nepokretnu imovinu shodno članu 10. stav 1 ovog zakona, biva dostavljena opomena, a ako on ne postupi u skladu sa njom u roku od šesdeset (60) dana od dana dostavljanja obaveštenja, gubi pravo da se žali na poreski račun.
2. Bila koje lice koje uskrati pravo na inspekciju shodno stavu 2 član 10 ovog Zakona treba da dozvoljava inspekciju u roku od šesdeset (60) dana od početnog odbijanja ili u suprotnom gubi pravo da se žali na poreski račun.
3. Bila koji poreski obveznik koji ne plati porez na imovinu na dan ili pre poslednjeg dana propisanog za plaćanje, podleže kazni u iznosu od 10% od poreske obaveze.

Član 21

Kamata

1. Kamata se obračunava na neisplaćeni porez na osnovu godišnjih tarifa koje je formirala i objavila Poreska administracija Kosova. Tarifa kamate kao takva ne treba da premaši tarifu koja je utvrđena Zakonom o poreskoj administraciji i procedurama i podzakonskim aktima.
2. Kamata se proračunava na mesečnoj osnovi od dana dospeća poreza do datuma kada je porez plaćen.

Član 22
Administrativne žalbe u vezi sa poreskim računima za nepokretnu imovinu

1. Poreski obveznik koji tvrdi da procenjena vrednost imovine nije tržišna vrednost, da postoje greške u bazi podataka poreza na imovinu na osnovu kojih je zasnovan poreski račun, ili da je poreski račun na neki drugi način netačan, može da zahteva da Opštinski odbor za žalbe na poreze na nepokretnu imovinu izvrši reviziju poreskog računa.
2. Zahtev poreskog obveznika za reviziju mora da bude uradjen u pisanom obliku u roku od trideset (30) dana od prijema poreskog računa uz propratnu dokaznu dokumentaciju koju poreski obveznik želi da prezentuje.
3. Zahtev poreskog obveznika za reviziju ne zadržava obavezu plaćanja poreza.
4. Uprkos stavu 3 ovog člana, opština neće da koristi prinudni postupak da naplati porez dok ne bude doneta odluka u vezi sa zahtevom poreskog obveznika.
5. U roku od šesdeset (60) dana od prijema zahteva, Opštinski odbor mora da obavesti poreskog obveznika o svojoj odluci.
6. Ako je odluka u korist poreskog obveznika, opština vraća poreskom obvezniku uplaćeni porez i zaradjenu kamatu u roku od trideset (30) dana od dana kada je opštinski odbor doneo odluku.
7. Poreski obveznici koji se ne slažu sa odlukom izdatom od opštinskog odbora mogu da ulažu žalbu nadležnom organu za razmatranje žalbi u Ministarstvu za privredu i finansije u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja o odluci opštinskog odbora.
8. Poreski obaveznik koji se ne slaže sa odlukom nadležnog organa za razmatranje žalbe u Ministarstvu za privredu i finansije, može da uloži žalbu Vrhovnom sudu u roku od trideset (30) dana od dana prijema odluke.

Član 23
Ovlašćenje za izdavanja poreskih računa za nepokretnu imovinu

1. Opština treba da ima važeće ovlašćenje za izdavanje poreskih računa od strane Ministarstva za privredu i finansije u cilju izdavanja računa i prikupljanja poreza na imovinu u skladu sa ovim Zakonom.
2. Da bi dobila ovakvo ovlašćenje, opština mora da demonstrira Ministarstvu za privredu i finansije da je:

- 2.1. identifikovala i registrovala fizičke karakteristike oporezive imovine i izuzetu imovinu;
 - 2.2. ustanovila bazu podataka poreza na imovinu;
 - 2.3. usvojila vrednosne kriterijume koji su u skladu sa kriterijumima utvrđenim shodno članu 13 ovog zakona;
 - 2.4. utvrdila poreske stope u skladu sa ovim Zakonom; i
 - 2.5. uspostavila administrativne kapacitete za bavljenje poslovima upravljanja informacijama, procene imovine, fakturisanja, naplate, prinudne naplate i administrativnih žalbi.
3. Sve opštine koje nisu sertifikovane, mora da podnesu zahtev za ovlašćenje Ministarstvu za privredu i finansije.
4. Ministarstvo za privredu i finansije obavlja godišnje inspekcije onih opština koje su dobile ovlašćenje. Te inspekcije obezbeđuju da se koriste odgovarajući standardi za procenu vrednosti imovine, da je baza podataka poreza na imovinu propisno vodjena, da su postupci prinudne naplate pravilno primenjeni i da opština u svakom drugom smislu postupa u skladu sa ovim Zakonom.
5. Ako inspekcija sprovedena shodno u stavu 4. ovog člana pokaže da u opštini postoji materijalno nepridržavanje ovog Zakona, Ministarstvo za privredu i finansije izdaje obaveštenje opštini u kojem iznosi prirodu nepridržavanja i zahtevani postupak u cilju uskladjivanja sa ovim Zakonom.
6. Ministarstvo za privredu i finansije može da poništi ovlašćenje izdato bilo kojoj opštini koja ne preduzima odgovarajuće akcije za uskladjivanje sa ovim Zakonom roku od devedest (90) dana od dana prijema obaveštenja.

Član 25 **Primena**

Ministar Ministarstva za privredu i finansije donosi podzakonska akta za sprovođenje ovog Zakona.

Član 25 **Važeći zakon**

1. Ovaj Zakon stavlja van snage Uredbu UNMIK-a 2003/29 o porezu na nepokretnu imovinu, Izmena Uredbe UNMIK-a 2004/24 o Porezu na nepokretnu imovinu na Kosovu i Izmenu Uredbe UNMIK-a 2006/59 o Porezu na nepokretnu imovinu na Kosovu.

Član 26
Stupanje na snagu

Ovaj Zakon stupa na snagu petnaest (15) dana nakon objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

Zakon br. 03/L-204
7. oktobar 2010.godine

Član Predsedništva Skupštine

Xhavit HALITI