

UDK 336.227.1/.2(497.6Brčko)  
10.7251/FIN1302042A  
Elvis Alibašić\*

PREGLEDNI RAD

# Efekti oporezivanja nekretnina u Brčko distriktu BiH

## Rezime

U ovom članku fokusirani su finansijski, politički, socijalni i ekonomski efekti poreza na nekretnine. U sklopu analize razmatrana je i zakonita i nezakonita poreska evazija. Autor članka posebno ističe visoku naplativost ove vrste direktnog poreza, koji učestvuje oko 1 odsto u ukupnoj strukturi prikupljenih poreskih prihoda na području Distrikta. Istina je da je bilo mnogo problema pri implementaciji ovog poreza u poresku strukturu Brčko distrikta, počev od 01. januara 2009. godine, posebno kod utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina, ali su se te poteškoće, zahvaljujući poreskim organima, već nakon godinu dana njegove primjene uspješno otklonile i stoga je danas plaćanje ove vrste poreske obaveze od strane poreskih obveznika skoro opšteprihvaćeno. Sve je to, u najširem smislu riječi, doprinijelo stabiliziranju ove vrste prihoda od oporezivanja nekretnina u Brčko distriktu BiH.

**Ključne riječi:** nekretnina, efekti poreza, poreska evazija.

## UVOD

„Porez na pamet nitko ne bi utajio.“  
Zdravko Horvat

Premda se dugo smatralo da oporezivanje ne treba ni direktno ni indirektno da utiče na promjenu prirodnog reda stvari u privredi, efekti oporezivanja su snažno naglašeni. Danas, kada je poreski teret toliko porastao, ni u kom slučaju se ne može govoriti o neutralnosti poreza. Poznato je da oporezivanje ostavlja iza sebe razne učinke koji se mogu manifestovati na nekoliko načina:<sup>1</sup>

1. finansijski efekti, kroz priliv sredstava u budžet;
2. ekonomski efekti, u promjenama modaliteta ekonomskog ponašanja fizičkih i pravnih lica i
3. socijalnopolitički efekti, u promjenama u relativnim pozicijama različitih socijalnih grupa.

Efekt oporezivanja, kada se uporedi sa ciljem, može se javiti u tri oblika – poželjan, djelimično poželjan i nepoželjan.

## 1. FINANSIJSKI EFEKTI POREZA NA NEKRETNINE

Porez na nekretnine, kao poreski oblik, primijenjuje se u Brčko distriktu od 1. januara 2009. godine i prilivi finansijskih sredstava obezbijedjeni oporezivanjem imaju svoje relevantno mjesto u budžetu Brčko distrikta.

Tabela 1. na narednoj strani sadrži osnovne podatke o planu i ostvarenju prihoda za izvještajne periode 2008. godine, kada je kao

poreski oblik postojao porez na imovinu, te periode od uvođenja poreza na nekretnine, koji obuhvataju 2009, 2010, 2011. i 2012. godinu. Cilj je bio da se pokaže učešće poreza na imovinu, odnosno poreza na nekretnine u direktnim, poreskim i ukupnim prihodima u planu i izvršenju budžeta u Brčko distriktu.

Cilj ove analize je i da pokaže do kakvih promjena je dolazilo u toku posmatranog perioda kod priliva finansijskih sredstava oporezivanjem porezom na nekretnine.

U 2008. godini, na snazi je bio Zakon o porezu na imovinu. Prema planu, prihodi od oporezivanja imovine su bili procijenjeni u iznosu od 862.000,00 KM, gdje je procentualno učešće ovog poreza u posmatranim kategorijama iznosilo:

– učešće u prihodima od direktnih poreza	5,70%,
– učešće u poreskim prihodima	0,54%,
– učešće u ukupnim prihodima	0,42%.

Prema ostvarenju, prihodi od oporezivanja imovine su bili u iznosu od 819.363,00 KM, gdje je procentualno učešće ovog poreza u posmatranim kategorijama iznosilo:

– učešće u prihodima od direktnih poreza	4,35%,
– učešće u poreskim prihodima	0,48%,
– učešće u ukupnim prihodima	0,38%.

U 2008. godini ostvareno je 95% planiranih prihoda od poreza na imovinu. U 2009. godini se uvodi porez na nekretnine i ova godina je početak primjene ovog poreza.

\* Student magistarskog studija Ekonomskog fakulteta u Brčkom.

<sup>1</sup> Popović, D., *Poreski sistem*, Delo, Beograd, 1999, str. 131.

Tabela 1. Plan i ostvarenje budžetskih prihoda u periodu 2008–2012. god. (u KM)

R.b.	Opis	Prihodi od direktnih poreza	Poreski prihodi	Ukupni prihodi	Prihodi od poreza na nekretnine
1.	2008. godina				
	PLAN OSTVARENJE	15.111.500,00 18.818.480,06	160.816.500,00 172.127.993,76	207.614.060,00 214.135.819,38	862.000,00 819.363,00
2.	2009. godina				
	PLAN OSTVARENJE	15.496.680,00 17.335.341,40	171.496.680,00 147.809.470,18	213.360.969,00 185.958.483,67	2.000.000,00 747.477,03
3.	2010. godina				
	PLAN OSTVARENJE	15.373.000,00 16.774.347,27	155.109.000,00 165.700.227,29	199.420.926,00 204.232.706,03	2.000.000,00 1.307.710,19
4.	2011. godina				
	PLAN OSTVARENJE	15.223.000,00	153.793.800,00	187.766.520,00	1.800.000,00 1.131.637,49
5.	2012. godina				
	PLAN OSTVARENJE	18.640.000,00 –	168.940.000,00 –	210.662.573,00 –	1.500.000,00 688.846,13

Izvor: <http://www.bdcentral.net> – tabelu sačinio autor na osnovu podataka.

Prema planu, prihodi od oporezivanja nekretnina su bili procijenjeni u iznosu od 2.000.000,00 KM, što je skoro dva i po puta veće u odnosu na plan iz prethodne godine.

Procentualno učešće poreza na nekretnine u posmatranim kategorijama je iznosilo:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 12,90%,
- učešće u poreskim prihodima 1,17%,
- učešće u ukupnim prihodima 0,94%.

Prema ostvarenju, prihodi od oporezivanja nekretnina iznosili su 747.477,03 KM, a procentualno učešće ovog poreza u posmatranim kategorijama je iznosilo:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 4,31%,
- učešće u poreskim prihodima 0,51%,
- učešće u ukupnim prihodima 0,40%.

U 2009. godini ostvareno je oko 37% planiranih prihoda od poreza na nekretnine. Razlog slabe naplate je u tome što poreskim obveznicima nisu na vrijeme podijeljena poreska rješenja kako bi oni mogli na vrijeme izvršiti svoju poresku obavezu.

U 2010. godini prihodi od poreza na nekretnine planirani su na nivou prethodne godine i iznosili su 2.000.000,00 KM, dok je procentualno učešće planiranih prihoda od oporezivanja nekretnina u posmatranim kategorijama bilo sljedeće:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 13,00%,
- učešće u poreskim prihodima 1,29%,
- učešće u ukupnim prihodima 1,00%.

Prema ostvarenju, prihodi od oporezivanja nekretnina iznosili su 1.307.710,19 KM, a procentualno učešće ovog poreza u posmatranim kategorijama je iznosilo:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 7,80%,
- učešće u poreskim prihodima 0,79%,
- učešće u ukupnim prihodima 0,64%.

U ovoj godini ostvareno je preko 65% planiranih prihoda od oporezivanja nekretnina.

U 2011. godini planirano je prihoda koji bi se ostvarili oporezivanjem nekretnina u visini od 1.800.000,00 KM, a procentualno učešće u posmatranim kategorijama prihoda bilo je sljedeće:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 11,82%,
- učešće u poreskim prihodima 1,17%,
- učešće u ukupnim prihodima 0,95%.

Prema podacima Poreske uprave, ostvareni su prihodi od oporezivanja nekretnina u iznosu od 1.131.637,49 KM. S obzirom na to da podaci o ostvarenju pojedinih kategorija prihoda nisu bili dostupni, nije bilo moguće utvrditi učešće prihoda od poreza u svakoj pomenutoj kategoriji.

U istoj godini ostvareno je skoro 63% planiranih prihoda.

U 2012. godini planirano je 1.500.000,00 KM prihoda od oporezivanja nekretnina, a procentualno učešće u svakoj posmatranoj kategoriji bilo je:

- učešće u prihodima od direktnih poreza 8,05%,
- učešće u poreskim prihodima 0,89%,
- učešće u ukupnim prihodima 0,71%.

Prema podacima Poreske uprave do početka novembra ostvareni su prihodi od oporezivanja nekretnina u iznosu od 688.846,13 KM, što je skoro 46% od plana.

Prema naprijed izloženim podacima, može se izvući zaključak da se procenat planiranih prihoda od oporezivanja nekretnina u ukupnim

prihodima budžeta kreće između 0,71% iz 2012. godine pa do 1% u 2010. godini, dok je 2008. godine prihod od oporezivanja imovine bio 0,42% ukupnih poreskih prihoda. Kada je u pitanju ostvarenje prihoda od oporezivanja nekretnina u ukupnim ostvarenim prihodima, taj procenat se kretao između 0,40% 2009. godine i 0,64% iz 2010. godine, dok je 2008. godine iznosio 0,38%.

Ostvarenje planiranih prihoda od oporezivanja nekretnina je između 37% iz 2009. godine i 65% iz 2010. godine, dok je 2008. godine bio visokih 95%. Poreska osnovica kod poreza na nekretnine je stabilna, te se u tom slučaju iznosi poreza mogu lakše prognozirati. Iz posmatranih uporednih perioda, najizdašnija godina po osnovu oporezivanja nekretnina bila je 2010.

## 2. SOCIJALNOPOLITIČKI EFEKTI POREZA NA NEKRETNINE

Ovi efekti se mogu objasniti putem činjenice, koja se često nalazi u literaturi, da porez na nekretnine smanjuje štednju, a povećava potrošnju. Naime, ubire se uglavnom godišnje pa poreskom obvezniku i predstavlja jednokratani teret. Budući da se nekretnine koje su predmet oporezivanja ne mogu sakriti niti odnijeti, porez se teško može izbjeći.

Da bi oporezivanje nekretnina bilo što efikasnije, neophodno je posjedovanje kvalitetnih popisa nekretnina i informaciona podrška za kontrolisanje i pravilno razrezivanje poreza od strane Poreske uprave. Poseban problem može da bude vrednovanje nekretnine, s obzirom na činjenicu da su one heterogena kategorija, te da ne postoje dvije identične nekretnine. Za utvrđivanje vrijednosti nekretnina moraju se uzeti u obzir sljedeći faktori: blizina saobraćajnice, starost nekretnine, kvalitet gradnje i opreme, položaj, postojanje rekreacijskih sadržaja i dr.

„Ma kako veliki bio porez, zbog njega niko neće trpiti gubitak bilo kakvog bogastva, ako je proporcionalan za sve. Ljudi će ostati u oba slučaja jednako bogati, ako se imovina svih smanji na polovinu ili se udvostruči, jer bi svaki pojedinac zadržao svoj prijašnji položaj, dostojanstvo i rang.“<sup>2</sup>

Pjesnik Aleksander Pope je napisao: „Ko god se nada da će vidjeti savršen porez, nada se nečemu čega nije bilo, nema i nikada neće biti.“ Oporezivanjem u savremenim sistemima nastoji se pokušati ispraviti nepravda po kojoj su postojali ugnjetavani i povlašćeni pri oporezivanju, te da se porez plaća na vrijednost nekretnine koju poreski obveznik posjeduje.

## 3. EKONOMSKI EFEKTI POREZA NA NEKRETNINE

Od kada postoje porezi, postoji i otpor prema njima, jer su paralelno sa razvojem poreza ljudi razvijali i različite legalne i nelegalne načine izbjegavanja plaćanja poreza. S obzirom na to da je izbjegavanje plaćanja poreza staro koliko i njegovo uvođenje, ono zavisi od mnogih faktora, kao što su: poreski moral, obrazovna struktura stanovništva, osjećaj pripadnosti određenoj zajednici, stručnosti poreskih organa, kaznenoj politici i dr.<sup>3</sup>

Izbjegavanje plaćanja poreza, odnosno poreska evazija je prisutna u svim zemljama u većoj ili manjoj mjeri. Poreska evazija može imati nepovoljne posljedice za poreskog obveznika, ali i ne mora. U prvom slučaju, poreski obveznik, izbjegavajući plaćanje poreza, dolazi u sukob sa poreskim propisima i zakonom, a u drugom poreski obveznik, izbjegavajući da plati porez, nije povrijedio zakon i poreske propise.

Poreska evazija se javlja i u Brčko distriktu, i to kao i svugdje u svijetu u dva svoja ranije pomenuta pojavna oblika:

- zakonita poreska evazija i
- nezakonita poreska evazija.

**Tabela 2.** Evazija poreza na nekretnine Brčko distrikta u periodu 2009–2012. god. (u KM)

R. br.	Opis	Razrez poreza na nekretnine	Uplata poreza na nekretnine	Poreska evazija
1.	2009. godina	1.930.738,63	747.477,03	1.183.261,60
2.	2010. godina	1.390.542,82	1.307.710,19	82.832,63
3.	2011. godina	1.355.825,02	1.131.637,49	224.187,53
4.	2012. godina	1.364.198,41	688.846,13	675.352,28
5.	Ukupno	6.041.304,88	3.875.670,84	2.165.634,04
6.	Indeks 4/1	70,66	92,16	57,08
7.	Indeks 4/2	98,11	52,68	815,32
8.	Indeks 4/3	100,62	60,87	301,24
9.	Učešće 1/5	31,96	19,28	54,64
10.	Učešće 2/5	23,02	33,74	3,82
11.	Učešće 3/5	22,44	29,20	10,35
12.	Učešće 4/5	22,58	17,78	31,19
13.	Ukupno	100	100	100

Izvor: Izračun autora prema internim podacima Poreske uprave

### 3.1. Zakonita poreska evazija

Zakonita poreska evazija obuhvata postupke poreskih obveznika usmjerene na izbjegavanje plaćanja poreza, kojim poreski obveznik ne krši zakon. Zakonitu poresku evaziju poreski obveznik će sprovesti na način da promijeni mjesto boravka ili prebivališta ili da pronađe praznine u zakonu po osnovu kojih će smanjiti ili potpuno izbjeći svoju poresku obavezu. Na ovaj način neće doći do povrede zakona, ali svakako dolazi do onemogućavanja ostvarenja ciljeva zbog kojih je donijet.

Za časopis „Portal 24 sata“ od 7. septembra 2012. godine, Slavica Vujić, direktorica Poreske uprave Brčko distrikta, izjavila je: „Pad privrednih aktivnosti u oblasti privatnog preduzetništva je vidljiv i kroz činjenicu da je za prvih šest mjeseci otvoreno 78 samostalnih radnji, a ugašeno 182.“

<sup>2</sup> Štampar, S., *Ekonomisti XVII i XVIII stoljeća*, Kultura, Zagreb, 1952, str. 210.

<sup>3</sup> Goranović, P., *Javne finansije*, Uprava za kadrove Crne Gore, Podgorica, 2008, str. 22.

Ova izjava nije dovoljan uslov da se izvede zaključak da je određen broj poreskih obveznika od ovih 182, koliko je ugašeno samostalnih radnji, promijenio sjedište svoje djelatnosti, te je registrovao u jednom od susjednih entiteta zbog toga da se izbjegne obaveza plaćanja poreza na nekretnine.

### 3.2. Nezakonita poreska evazija

Nezakonita poreska evazija predstavlja sve postupke poreskog obveznika usmjerene na izbjegavanje plaćanje poreza kojim se krši zakon. Ovi postupci se svode na sam čin neplaćanja poreza ili na propuštanje da se postupi u skladu sa zahtjevima koji proizlaze iz poreskog upravnog odnosa.

Na području Brčko distrikta registrovano je 120.000 oporezivih nekretnina, dok je ukupan broj poreskih obveznika oko 36.000 i njegovu strukturu čine:<sup>4</sup>

– Pravna lica	370
– Preduzetnici i fizička lica	650
– Građani	34.980
<b>Ukupno:</b>	<b>36.000</b>

Određivanje visine poreske stope je u nadležnosti Poreske uprave i njena visina se kretala po godinama ovako:

– 2009. godina	0,06%
– 2010. godina	0,05%
– 2011. godina	0,05%
– 2012. godina	0,05%.

Porez na nekretnine uglavnom u budžet donosi malo prihoda, ali uprkos ovoj činjenici i dalje je predmet snažnog otpora poreskih obveznika. U tabeli 2, prema internim podacima Poreske uprave, izloženi su podaci o razrezu poreza na nekretnine, uplaćenom porezu i njihova razlika, odnosno neuplaćeni porez na nekretnine, posmatran po godinama od 2009. godine do 2012. godine.

Prema podacima Poreske uprave, sadržanim u tabeli 2., kumulativni razrez poreza od početka promjene Zakona o porezu na nekretnine Brčko distrikta 2009.-e godine, pa do novembra 2012.-e godine iznosio je 6.041.304,88 KM, naplata poreza u istom periodu je 3.875.670,84 KM, dok poresku evaziju za isti period čini razlika između razreza i naplate i iznosi 2.165.634,04 KM.

U 2009. godini, od kada se primjenjuje Zakon razreza poreza, bio je 1.930.738,63 KM. U poređenju sa ostalim godinama je daleko veći, i to iz razloga što je Poreska uprava u toj godini kod utvrđivanja poreske obaveze primijenjivala poresku stopu u visini od 0,06%. Učešće u kumulativnom razrezu je 31,96%. Naplata poreza u toj istoj godini iznosila je samo 747.477,03 KM, odnosno 38,71% razreza. Razlog slabe naplate je u tome što su poreska rješenja o razrezu poreza za fiskalnu 2009. godinu uručena poreskim obveznicima kasno (tek početkom novembra), te iz tog razloga poreski obveznici nisu na vrijeme izmirili svoju poresku obavezu.

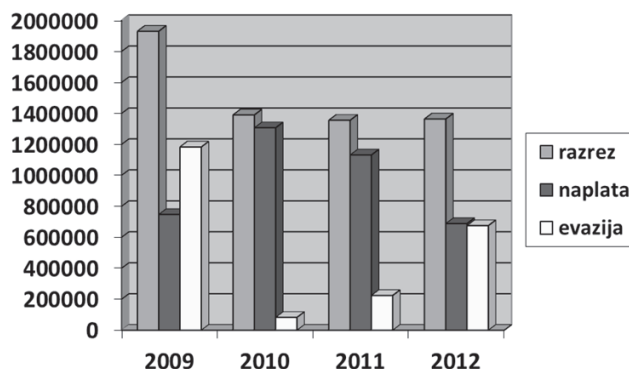
U 2010. godini razrez poreza je iznosio 1.390.542,82 KM. U poređenju sa prethodnom godinom, on je manji, a razlog je smanjenje poreske stope sa 0,06%, koja je bila važeća u prethodnoj godini na 0,05%. Ova poreska stopa se primijenjivala i u 2011. i 2012. godini. Učešće u kumulativnom razrezu je 23,02%. Naplata poreza u toj istoj godini iznosila je 1.307.710,19 KM odnosno 94,04% razreza. Razlog ove visoke naplate je u tome što je dio poreske obaveze iz

2009. godine zajedno sa obavezom iz 2010. godine plaćen u 2010. godini od strane poreskih obveznika.

U 2011. godini razrez poreza je 1.355.825,02 KM, što je približno na nivou prethodne godine. Učešće u kumulativnom razrezu je 22,44%. Naplata poreza u istoj godini je 1.131.637,49 KM odnosno 83,46% razreza. I u ovoj godini je ostvarena odlična naplata poreza, mada je manja nego u prethodnoj godini.

U 2012. godini, razrez poreza je 1.364.304,88 KM, što je približno na nivou prethodnih godina od primjene konstantne poreske stope od 0,05%. Učešće u kumulativnom razrezu je 22,58%. U poređenju sa prethodnim godinama, razrez je u odnosu na 2011. godinu 100,62%, za 2010. godinu 98,11% i za 2009. godinu 70,60%, a razlog što je razrez za 2009. godinu procjenjivana približno 2.000.000,00 KM, dok je za sve naredne godine približno 1.300.000,00 KM. Naplata poreza u ovoj godini (uzet u obzir period januar–novembar) je 688.846,13 KM, odnosno 50,49% razreza. Relativno slabija naplata je u činjenici da do trenutka pisanja ovog članka fiskalna godina još se nije završila, te će dobar dio poreskih obveznika svoju poresku obavezu izmiriti do kraja 2012. godine, te time će u budžetu doći do povećanja prihoda, a samim tim i do smanjenja evazije u posmatranoj godini. U poređenju sa prethodnim godinama, naplata je u odnosu na 2011. godinu 60,87%; za 2010. godinu 52,68% i 2009. godinu 92,16%.

**Grafik 1.** Razrez, naplata i evazija poreza za period 2009–2012. godine



Izvor: Grafik sačinio autor prema podacima iz tabele 2.

Poreska evazija po osnovu podataka iz tabele 2. je po godinama imala sljedeće vrijednosti:

– 2009. godina	1.183.261,60 KM,
– 2010. godina	82.832,63 KM,
– 2011. godina	224.187,53 KM,
– 2012. godina	675.352,28 KM.

Godina sa najvećom evazijom od kada je u primjeni Zakon je 2009. godina i ona iznosi 1.183.261,60 KM. Razlog ovako velike evazije je opravdan iz prostog razloga što poreskim obveznicima nisu na vrijeme dostavljena poreska rješenja o poreskoj obavezi te ih oni iz istog razloga nisu na vrijeme izmirili. Godina 2010. je najizdašnija fiskalna godina, kada je u pitanju oporezivanje nekretnina, te je analogno tome i evazija bila najmanja i iznosila je samo 82.832,63 KM. Poreski obveznici su te godine imali visok poreski moral, te su plaćali i svoje obaveze tekuće godine i zaostale iz prethodne.

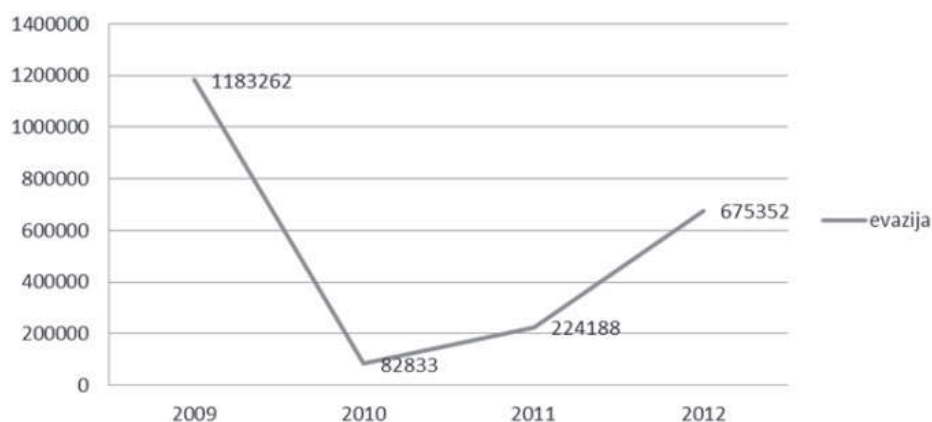
<sup>4</sup> Interni podaci Poreske uprave.



Godine 2011. dolazi do porasta evazije, te se ona u odnosu na prethodnu godinu povećava skoro tri puta i ima vrijednost 224.187,53 KM. Godinu 2012. prati trend porasta poreske evazije, te ona ima vrijednost od 675.352,28 KM, što znači da je naplativost u tekućoj

godini bila samo 50% razreza. Ovaj broj svakako nije konačan u smislu da bi do kraja godine moglo doći do povećanja prihoda ukoliko bi poreski obveznici izmirili svoje obaveze.

**Grafik 2.** Kretanje visine poreske evazije u periodu 2009–2012. godine



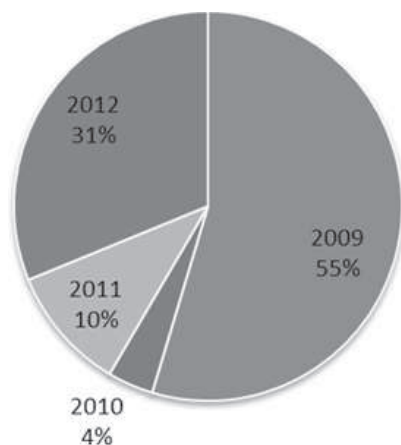
Izvor: Grafik sačinio autor prema podacima iz tabele 2.

Ukupna poreska evazija do početka novembra 2012. godine je 2.165.634,04 KM, što znači da više od 35% poreskih prihoda od oporezivanja nekretnina nije bilo prikupljeno, i stoga se nije moglo sliti u budžet Brčko distrikta radi finansiranja njegovih funkcija.

Sa sigurnošću se može konstatovati da je ovakvom stanju u poreskom sistemu i velikoj evaziji poreza doprinijela globalna ekonomska kriza. Ovo je uzrokovalo finansijske neravnoteže, nestabilnosti i povećanje nezaposlenosti, a analogno tome dolazi do gubitka radnih mjesta. Najveći negativni efekat koji je uticao na porast evazije bio je poremećaj na tržištu rada, koje je ostalo nerazvijeno, radnici su ostajali bez zaposlenja i došlo je do smanjenja radničkih primanja i, u konačnom, zbog nedostatka gotovog novca, porez je ostao neplaćen.

Drugi razlog koji je uslovio poresku evaziju je i nedostatak poreskog morala poreskih obveznika. U Brčko distriktu je približno 35.000 građana iz kategorije poreskih obveznika, te se njihova poreska obaveza u nekim slučajevima kretala između 10,00 KM i 20,00 KM. S obzirom na činjenicu da je u Brčko distriktu oko 36.000 poreskih obveznika i 120.000 oporezivih nekretnina, Poreska uprava bi mogla u narednom periodu i da pokrene postupak prinudne naplate.

**Grafik 3.** Učešće poreske evazije u periodu 2009–2012. godine u ukupnoj evaziji



Izvor: Grafik sačinio autor prema podacima iz tabele 2.

Jedan od razloga zbog čega Poreska uprava nije do sada pokrenula postupak prinudne naplate bio je obimnost posla. Prinudnom naplatom u konkretnom slučaju ne bi se postigli zadovoljavajući rezultati, troškovi bi u nekim slučajevima bili veći od prihoda koji bi se ubrali, pa bi ovakva naplata, pored neekonomičnosti, bila i neefikasna.

## ZAKLJUČAK

Na osnovu svega do sada izloženog, može se zaključiti da je Zakon o porezu na nekretnine omogućio da oporezivanje nekretnina bude proporcionalno njihovoj vrijednosti, a time i ekonomskoj snazi poreskog obveznika. Poreska osnovica za oporezivanje je tržišna vrijednost nekretnine. Tržišna vrijednost je definisana kao novčani iznos za koji imovina može biti razmijenjena, na otvorenom i konkurentnom tržištu, pod normalnim okolnostima i dobrovoljnom transakcijom između zainteresovanih strana, a koje su informisane o relevantnim činjenicama.

Prema godišnjim planiranim prihodima budžeta, prihodi od oporezivanja nekretnina imaju učešće od 1%. Međutim, problem je poreska evazija, koja je onemogućila da se planirano ostvari. Poreska uprava će preduzeti korake da se ovaj problem riješi, uz činjenicu da bi ovom problemu trebalo prići sveobuhvatnije u smislu iznalaženja uzroka koji su rezultovali ovom posljedicom.

Globalna ekonomska kriza nije zaobišla ni ovo područje ni brčansku ekonomiju. Ključni pokazatelji pokazuju da je zabrinjavajuća stopa nezaposlenosti i nedostatak gotovog novca uzrok, a posljedica su neizmirene obaveze po osnovu poreskog duga. Drugi razlog je i nedostatak poreskog morala poreskih obveznika, što se može pripisati balkanskom mentalitetu.

## IZVORI

- Alibašić, H., Hasanović, F., *Fiskalni sistem u Bosni i Hercegovini i njegova reforma*, B-eli-M, Lukavac, 2008.
- Brümmerhoff, D., *Javne finansije*, sedmo izdanje, Mate, Zagreb, 2000.

3. Filipović, H., *Nauka o finansijama*, Veselin Masleša, Sarajevo, 1960.
4. Goranović, P., *Javne finansije*, Uprava za kadrove Crne Gore, Podgorica, 2008.
5. Mikerević, D., *Finansijski menadžment*, Ekonomski fakultet u Banjaluci i Finrar, Banja Luka, 2005.
6. Ognjanović, V., *Javne finansije*, Vojno-izdavački zavod, Beograd, 2004.
7. Popović, D., *Poreski sistem*, Delo, Beograd, 1999.
8. Štampar, S., *Ekonomisti XVII i XVIII stoljeća*, Kultura, Zagreb, 1952.
9. Zakon o porezu na nekretnine Brčko distrikta BiH "Sl. glasnik BD – BiH", br. 27/07 i 40/07.
10. Pravilnik o primjeni Zakona o porezu na nekretnine
11. Uputstvo o propisivanju jedinstvenih standarda za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Brčko distrikta BiH.
12. <http://hr.wikipedia.org/wiki/Distrikt> (pristupljeno 20.11.2012)
13. <http://www.bdcentral.net> (pristupljeno, 29.11.2012).

## Abstract

*In this article are focused financial, political, social and economic effects of taxes on real estate. The analysis was considered legal and illegal tax evasion. Author of the article emphasizes the high collectibility of this kind of direct taxes, which contributes about 1 percent of the total structure of tax revenues collected in the District. It is true that there were many problems in the implementation of this tax in the tax structure of the Brcko District, starting from 01 January 2009. year, particularly in determining the market value of real estate, but these difficulties, thanks to the tax office, after a year of its successful application are removed and therefore now payment process for this kind of tax is almost generally accepted by taxpayers. All this, in the broadest sense of the word, contributing stabilizing these types of income from taxation of real estate in the Brcko District.*

**Key words:** real estate, the effects of taxes, tax evasion.