

У П У Т С Т В О

О ПОПУЊАВАЊУ ПРИЈАВЕ О ПРОМЈЕНИ НАМЈЕНЕ ИЛИ ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ Образац ПНВН

Пријаву о промјени намјене или вриједности непокретности (у даљем тексту ПНВН) порески обвезник подноси у случају промјене намјене или промјене вриједности непокретности до које долази нај чешће због отуђења дијела пријављене непокретности као једне цијелине, спајања двије и више непокретности у једну непокретност која чини посебну цијелину, дјељења једне непокретности на више посебних цијелина, када се од надлежног органа добије сагласност за промјену намјене, која утиче на промјену вриједности непокретности, односно промјена на непокретностима које утичу на повећање-смањење вриједности непокретности (изградња новог објекта, промјена степена изграђености објекта, разни случајеви реконструкција и доградње објекта, промјена на земљишту везано за употребу истог нпр. привођење земљишта које је неупотребљиво (бара спрудова и плавног земљишта у обрадиво земљиште), једном рјечи претварање необрадивог и обрадиво земљиште, промјене на земљишту услед више силе као што је обрушавање земљишта и објеката у корита ријека и провалија, појава клизишта и слично).

Порески обвезник подноси пријаву ПНВН и у исту уноси нове податке који су утицали на промјену вриједност непокретности за коју је поднесена ПФРН.

Пријаву о промјени намјене или вриједности непокретности (ПНВН), обвезник подноси у року до 31.децембра текуће пореске године ручно исписаним читким штампаним словима.

Образац ПНВН се састоји од : Општег и Посебног дијела.

Општи дио обрасца садржи податке о пореском обвезнику, податке о врсти власништва (власник/сувласник, корисник или заједничар) и податке о удјелу у власништву.

Посебни дио обрасца садржи податке о локацији непокретности, податке о непокретности (земљишту, грађевинским објектима) те податке о примарној употреби објекта ако су изграђени, затим по потреби изјава сувласника или заједничара о заједничком одређивању лица које ће поднијети јединствену пријаву у име свих сувласника односно заједничара, изјаву подносиоца пријаве да су подаци унешени у пријаву тачни и вјеродостојни и податке о пријему и обради пријаве.

ОПШТИ ДИО

Подаци о власнику/кориснику непокретности

У редни број 1. уписује се јединствен матични број грађанина (ЈМБГ) за физичко лице, односно јединствени идентификациони број (ЈИБ) за правно лице и предузетника.

У редни број 2. уписује се име, односно назив пореског обвезника.

У редни број 3. уписује се презиме пореског обвезника ако се ради о физичком лицу.

У редни број 4. уписује се очево име пореског обвезника ако се ради о физичком лицу.

У редни број 5. уписује се адреса, а ако има инсталирану и „e-mail“ адреса и број телефона пореског обвезника.

Подаци о власништву (означити врсту власништва)

У редни број 6. од 6.1. до 6.6. одговар дати на начин да се одговарајуће поље означи са знаком ,

У редни број 6.7. уписује се удио власништва, сувласништва или заједничког власништва у непокретности, нпр. у случају када је обвезник власник непокретности уписује „1/1“, а ако је сувласник или заједничар дијела непокретности уписује само сувласнички дио односно дио на који полаже право као заједничар (1/2, 1/3, 1/4 итд.)

У случају када се корисник непокретности појављује као порески обвезник, исти у редни број 6.7 уписује податак о дијелу непокретности који стварно користи (1/1, 1/2, 1/3 итд.)

ПОСЕБНИ ДИО

Локација непокретност

У редни број 1. уписује се општина чијој територији непокретност припада.

У редни број 2. уписује се мјесто у ком се налази непокретност.

У редни број 3. уписује се поштански број мјеста у ком се налази непокретност.

У редни број 4. и 5. уписује се назив и број улице у којој се непокретност налази, а ако не постоји улица поново уписати мјесто у коме се непокретност налази као под редним бројем 2. са ознаком „бб“.

У редни број 6. само ако се пријављује стамбена или пословна јединица уписује се број стамбене/пословне јединице, односно стана или пословне просторије.

У редни број 7. и 8. уписује се ознака катастарске општине и катастарске честице на којој је непокретност лоцирана.

Подаци под редним бројем 9. уписују се само у случају када обвезник пријављује више непокретности које су међусобно у физичкој вези и тако чине једну цијелину.

У том случају у редни број 8. уписује број катастарске честице на којој се налази главни прилаз некретности а у редни број 9. уписује се укупан број катастарских честица које чине једну цијелину са катастарском честицом уписаном под бројем 8.

Подаци о земљишту

Код пријављивања неизграђеног земљишта у пријаву се уносе само подаци о земљишту, а код пријављивања изграђеног земљишта у пријаву се уносе подаци о земљишту и подаци о грађевинском објекту.

У редни број 1. уписује се површина земљишта у метрима квадратним.

У редном броју од 2.1. до 2.5. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога како се прилази земљишту.

У редном броју од 3.1. до 3.4. одговарајуће поље означити са знаком зависно од облика парцеле.

У редном броју од 4.1. до 4.3. одговарајуће поље означити са знаком .

У редном броју од 5.1. до 5.7. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога које су инсталације доведене до земљишта и да ли се врши одвоз смећа у реону локације земљишта.

У табелу врста употребе одговарајуће поље означити са знаком , зависно од тога да ли земљиште служи примарној употреби према описаним намјенама из табеле или се користи у остале сврхе (остале употребе) или се пак не користи .

При попуњавању ове табеле треба водити рачуна да се одређено земљиште може употребљавати у примарне сврхе или остале сврхе или се уопште не употребљава, па је због тога потребно означити која површина земљишта се употребљава за које сврхе, а која површина се уопште не употребљава тако да збир површина из ове табеле одговара површини која је унесена под редни број 1. у табели „Подаци о земљишту“.

Подаци о грађевинским објектима

У редном броју од 1.1. до 1.4. одговарајуће поље означити са знаком зависно од чега је зграда изграђена.

У редном броју од 2.1. до 2.3. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога да ли је изолација изведена потпуно, дјелимично или није изведен.

У редном броју од 3.1. до 3.4. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога да ли се ради о приземном објекту или о објекту који има изведено високо призеље, обично поткровље или високо поткровље.

У редном броју од 4.1. до 4.5. одговарајуће поље означити са знаком зависно од врсте крова објекта.

У редном броју од 5.1. до 5.8. одговарајуће поље означити са знаком зависно од врсте кровног материјала.

У редни број 6. уписује се година изградње грађевинског објекта.

У редни број 7. уписује се година реновирања објекта уколико је реновирање вршено.

У редни број 8. уписује се број изграђених спратова на објекту изузимајући приземље.

У редни број 9. уписује се број изграђених спратова који се налазе испод земље.

У редном броју од 10.1. до 10.5. одговарајуће поље означити са знаком према проценату изграђености објекта.

Подаци о унутрашњости грађевинског објекта

У редни број 1. унијети податак који се односи само за простор који је завршен на начин да се одговарајуће поље под редним бројем 1.1 означи са знаком ако је унутрашњост цијеле зграде завршена, а ако унутрашњост зграде није у цијелости завршена одговарајуће поље означит под редним бројем 1.2.

У редни број 2. уписује се површина завршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта у м².

У редни број 3. уписује се површина незавршеног дијела унутрашњости грађевинског објекта у м².

У редни број 4. уписује се укупан број соба у објекту .

У редни број 5. уписује се укупан број кухиња у објекту.

У редни број 6. уписује се укупан број купатила у објекту.

У редни број 7. уписује се укупан број просторија које се налазе у саставу објекта заједно са просторијама из тачке 4, 5. и 6.

У редни број 8. уписује се година изградње унутрашњег дијела објекта.

У редни број 9. уписује се година реновирања унутрашњег дијела објекта.

У редни број 10. уписује се проценат реновирања.

У редном броју 11.1. до 11.3. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога да ли је у објекту инсталиран лифт, гријање и да ли зграда има властити паркинг који могу користити само станари зграде.

У редном броју од 12.1. до 12.6. одговарајуће поље означити са знаком зависно од од мјеста гдје се налази улаз у објекат или јединицу стана.

У редном броју од 13.1. до 13.3. одговарајуће поље означит са знаком зависно од тога од којег су материјала прозори направљени.

У редном броју од 14.1. до 14.4. одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога од којег су материјала врата направљена.

У редном броју од 15.1. до 15.5. одговарајуће поље означити са знаком зависно од врсте материјала од којег су подови урађени.

У редном броју од 16.1. до 16.3. одговарајуће поље означити са знаком зависно од врсте материјала од којег су ролетне урађене.

У табелу „**врста употребе**“ одговарајуће поље означити са знаком зависно од тога да ли објекат служи примарној употреби према описаној намјени из табеле (нпр. да ли стамбени простор употребљавате за становање) или нпр. стамбени простор употребљавате као канцеларијски простор (остала употреба). При попуњавању ове табеле треба имати на уму да се грађевински објекти или његови дијелови могу употребљавати у примарне сврхе, односно у сврхе за коју су намјењени или у остале сврхе које не одговарају намјени објекта или просторије, па је због тога потребно означити која се површина објекта употребљава за примарне-намјенске сврхе а која за остале сврхе (остала употреба) тако да збир из колона од 17.1. до 17.28. одговара укупној површини објекта.

Подаци о помоћним објектима

У редном броју 1.1. уписује се вриједност помоћног објекта (гараже, стаје/штале, амбара/спремника и остало).

У редни број 1.2. уписује се површина помоћног објекта наведеног у предходној тачки. Ако обвезник пријављује нпр. четири гараже, двије стаје и три амбара, податке ће унијети на начин описан под редним бројем 1.1. и 1.2.

Изјаве

Више сувласника или корисника непокретности која чини једну цијелину, која се уписује у фискални регистар непокретности, могу споразумно поднијети јединствену пријаву и уколико су сагласни да један од сувласника/корисника поднесе ПФРН као јединствену пријаву, потписују сагласност и уписује свој ЈМБГ испод изјаве у одговарајуће поље.

Уколико су сувласници или корисници непокретности сагласни да Пореска управа изда порески рачун на име подносиоца јединствене пријаве, потписују сагласност испод изјаве у одговарајуће поље.

На крају обрасца порески обвезник односно подносилац пријаве (овлаштено лице) потписује изјаву с којом потврђује тачност и вјеродостојност података у пријави, уписује своје име и презиме и ставља потпис.

Пореска управа потврђује пријем обрасца пријаве и издаје потврду о поднесеној пријави.