

## SADRŽAJ

<b>I UVODNI I METODOLOŠKI PRISTUP .....</b>	<b>8</b>
1. Uvod .....	8
2. Predmet istraživanja .....	10
3. Ciljevi istraživanja .....	12
4. Utvrđivanje hipoteze.....	13
5. Metodi istraživanja .....	14
6. Izvori saznanja .....	15
7. Struktura rada .....	15
<b>II POJAM I OSNOVE UREĐENJA PORESKOG SISTEMA .....</b>	<b>19</b>
1. Pojam poreskog sistema .....	19
2. Subjekti poreske politike .....	20
3. Osnovne karakteristike poreskopavnog odnosa .....	21
4. Fiskalni suverenitet u BiH .....	23
4.1. Uopšteno o fiskalnom suverenitetu .....	23
4.2. Fiskalni suverenitet BiH .....	24
4.3. Fiskalni suverenitet Republike Srpske .....	26
4.4. Fiskalni suverenitet u Federaciji BiH .....	27
4.5. Fiskalni suverenitet Brčko Distrikta BiH .....	27
<b>III HARMONIZACIJA POREZA U OKVIRU EVROPSKIH INTEGRACIJA .....</b>	<b>28</b>
1. Uopšteno o harmonizaciji poreza .....	28
2. Izvori harmonizacije .....	28

2.1. Odredbe osnivačkog ugovora .....	29
2.2. Poreska konkurencija.....	29
2.3. Zabrana diskriminacije dobara iz drugih država .....	30
3. Harmonizacija u oblasti indirektnih poreza.....	30
4. Harmonizacija u oblasti direktnih poreza.....	33
5. Harmonizacija u domenu poreske saradnje .....	35
6. Uticaj usklađivanja poreza EU na direktne strane investicije .....	35
7. Strane direktne investicije u BiH.....	41
8. Uticaj rizika zemlje na direktne strane investicije.....	45
9. Faktori rizika za strane direktne investicije u BiH .....	47
<b>IV PREDMET OPOREZIVANJA I KLASIFIKACIJA POREZA.....</b>	<b>54</b>
1. Uopšteno o porezima.....	54
2. Predmet oporezivanja .....	55
3. Klasifikacija poreza .....	56
3.1. Klasična klasifikacija poreza .....	56
3.2. Ekonomska klasifikacija poreza .....	57
3.3. Međunarodna klasifikacija poreza.....	58
3.4. Klasifikacija poreza u BiH .....	59
<b>V IMOVINSKI POREZI.....</b>	<b>61</b>
1. Oporezivanje imovine.....	61
2. Posmatranje imovine u poreskoj materiji .....	62
3. Oporezivanje nepokretne imovine u statici .....	64
3.1. Opravdanost oporezivanja nepokretne imovine u statici.....	66
3.2. Vidljivost poreza na nekretnine .....	67

3.3. Pravičnost poreza na nekretnine .....	68
3.4. Fiskalna uloga poreza na nekretnine .....	68
4. Porez na nepokretnu imovinu u dinamici .....	70
4.1. Uopšteno o porezima na nepokretnu imovinu u dinamici .....	70
4.2. Porezi na prenos prava na nekretninama sa naknadom .....	71
4.3. Porezi na prenos prava na nekretninama bez naknade .....	73
5. Vrednovanje (procjena) vrijednosti nekretnina .....	74
5.1. Metode vrednovanja nekretnina .....	75
5.1.1. Individualno vrednovanje nekretnina.....	76
5.1.2. Prodajno - uporedni metod .....	76
5.1.3. Troškovni metod .....	77
5.1.4. Dohodovni metod .....	79
5.1.5. Metod masovnog vrednovanja nekretnina.....	80
5.2. Razlika između administrativnih i tržišnih vrednovanja nekretnina .....	80
5.3. Registri vrednovanja nekretnina .....	81

## **VI OPOREZIVANJE NEKRETNINA U BIH.....82**

1. Istorijsko posmatranje.....	82
2. Opoprezivanje nekretnina u Republici Srpskoj.....	83
2.1. Uopšteno o opoprezivanju nekretnina u Republici Srpskoj .....	83
2.2. Osnovni elementi poreza na nekretnine u Republici Srpskoj.....	85
2.2.1. Određivanje poreske osnovice.....	86
2.2.2. Određivanje visine poreske stope.....	87
2.2.3. Poreske olakšice.....	89
2.2.4. Plaćanje poreza.....	90
2.3. Fiskalni registar nepokretnosti.....	91
3. Opoprezivanje nekretnina u Federaciji BiH .....	93
3.1. Uopšteno o opoprezivanju nekretnina u Federaciji BiH .....	93

3.2. Porezi na nekretnine u Srednjobosanskom kantonu .....	93
3.3. Porezi na nekretnine u Posavskom kantonu .....	95
3.4. Porezi na nekretnine u Hercegbosanskom kantonu .....	96
3.5. Porezi na nekretnine u Zeničko-dobojskom kantonu .....	97
3.6. Porezi na nekretnine u kantonu Sarajevo .....	98
3.7. Porezi na nekretnine u Unsko-sanskog kantona .....	100
3.8. Porezi na nekretnine u Bosansko podrinjskom kantonu - Goražde.....	101
3.9. Porezi na nekretnine u Tuzlanskom kantonu.....	103
3.10. Porezi na nekretnine u Zapadnohercegovačkom kantonu .....	104
3.11. Porezi na nekretnine u Hercegovačko - neretvanskom kantonu.....	105
3.12. Uporedni pregled predmeta oporezivanja nekretnina i visina poreza u kantonima Federacije BiH .....	106
4. Porezi na prenos prava na nekretninama sa naknadom u BiH .....	107
4.1. Porezi na prenos prava na nekretninama sa naknadom u Republici Srpskoj... 107	
4.1.1. Utvrđivanje vrijednosti nekretnine .....	108
4.2. Porezi na prenos prava na nekretninama sa naknadom u Federaciji BiH.....	110
4.3. Porezi na prenos prava na nekretninama bez naknade u Republici Srpskoj .....	112
4.4. Porezi na prenos prava na nekretninama bez naknade u Federaciji BiH.....	113

## **VII UPOREDNI PREGLED OPOREZIVANJA NEKRETNINA U**

### **ZEMLJAMA REGIONA .....**

1. Oporezivanje nekretnina u Sloveniji .....	116
2. Oporezivanje nekretnina u Hrvatskoj.....	118
3. Oporezivanje nekretnina u Srbiji.....	121
4. Oporezivanje nekretnina u Mađarskoj.....	123

## **VIII MOTIVI I UZROCI PORESKE UTAJE .....**

1. Uopšteno o utaji poreza .....	124
2. Vrste poreske utaje .....	125
3. Način izvršenja utaje poreza.....	126
4. Uzroci otpora za plaćanje poreza .....	126
5. Poreski nadzor kao instrument suzbijanja utaje poreza.....	128
6. Uticaj pravičnosti poreza na poresku utaju .....	129
7. Motivi izvršenja poreske utaje.....	129
7.1. Socijalno-psihološki činioci kod poreske utaje .....	130
7.2. Uticaj prihvaćenih socijalnih normi na poresku utaju .....	131
8. Porezi podložni poreskim utajama .....	132
8.1. Poreske utaje pomoću slamnatih preduzeća .....	132
<i>8.1.1. Osnovni oblik utaje poreza pomoću slamnatih preduzeća .....</i>	<i>133</i>
9. Mjere za zaštitu od poreske utaje .....	134
9.1. Mjere poreskog obveznika za zaštitu od poreske utaje .....	136
10. Uloga organa Evropske komisije u borbi protiv poreske utaje .....	138
10.1. Presude Evropskog suda pravde .....	139
11. Utaja poreza na nekretnine .....	141
<b>IX EMPIRIJSKO ISTRAŽIVANJE .....</b>	<b>144</b>
1. Opšte informacije o istraživanju.....	144
2. Plan istraživanja.....	144
3. Vremenski period istraživanja.....	145
4. Metodologija istraživanja .....	145
5. Analiza istraženih rezultata .....	146
5.1. Analiza odgovora iz opšteg dijela anketnog upitnika.....	146
5.2. Analiza odgovora o razlozima oporezivanja nekretnina .....	154

5.3. Analiza odgovora o razlozima i efektima usaglašavanja poreske politike u BiH sa regulativom EU i poreskom politikom država članica EU .....	159
--	-----

<b>X ZAKLJUČAK.....</b>	<b>168</b>
-------------------------	------------

<b>L I T E R A T U R A.....</b>	<b>178</b>
---------------------------------	------------