

Radionica

Prinudna naplata poreza na imovinu po opštinama

04. decembar 2014.

Priština, Kosovo

- 9:30 – 10:00** Registracija učesnika
- 9:30 – 10:00** Registracija učesnika
- 10:00 – 10:15** Uvodne napomene
G. Ertan Munoglu, Zamenik menadžera projekta DEMOS
G. Agron Çerkini, Odeljenje za porez na imovinu, Ministarstvo finansija
- 10:15 – 11:00** Opštinske prakse za poboljšanje sprovođenja naplate poreza na imovinu
G. Visar Berisha, Opština Priština
G. Shkelzen Hajdini, Opština Lipljane
- 11:00 – 11:15** Pravni okvir za izvršenje i strategije za ciljanje dužnika za porez na imovinu
G. Bersant Disha, Stručnjak DEMOS za porez na imovinu
- 11:15 – 11:30** Uloga Centralne banke Kosova u pružanju podrške sprovođenju naplate poreza na imovinu
Gđa. Gjylfidane Kadrijaj, Centralna Banka Kosova
- 11:30 – 11:45** Unapređenje saradnje i pojednostavljenje procedura sa bankarskim sektorom
G. Petrit Balija, Udruženje bankara Kosova
- 11:45 – 12:00** Uloga privatnih izvršitelja u sprovođenju naplate poreza na imovinu
G. Ardi Shita, Projekat USAID za izvršenje i privredno zakonodavstvo
- 12:00 – 12:45** Otvorena diskusija/Pitanja i odgovori sa diskusantima
- 12:45** Zaključak
G. Artan Loxha, Visoki programski službenik DEMOS

1. Uvod

DEMOS je organizovao radionica o „Primeni opštinskih praksi i instrumenata za povećanje naplate poreza na imovinu“, 04. decembra 2014. godine u Prištini. Svrha radionice je bila da se okupe ključni akteri u sistemu naplate poreza na imovinu kako bi se razmotrili načini na koji su opštine primenjivale zakonom propisane alate za jačanje napora za naplatu.

Pored toga, radionica za težila da identifikuje ključne prepreke u primeni ovih alata, jer ne postoji sistemski pristup po opštinama. Opštine se suočavaju sa informativnom preprekom kada je u pitanju blokiranje bankovnih računa dužnika, jer ne postoji centralna jedinica u okviru centralne vlade da im pruži informacije o tome gde se nalaze ti računi. Štaviše, banke možda neće želeći da blokiraju račune kako bi sačuvali privilegovani status svojih klijenata.

Različiti govornici su pozvani da prezentuju, uključujući opštinske funkcionere koji su odgovorni za naplatu poreza na imovinu; Odeljenje za porez na imovinu u Ministarstvu finansija; Centralna Banka Kosova; Bankarska komora Kosova; relevantni razvojni akteri i stručnjaci.

2. GLAVNA RAZMATRANA PITANJA

2.1 Pravni okvir i uloga Ministarstva finansija da podrži naplatu poreza na imovinu

Prikupljanje i prinudna naplatu poreza na imovinu je u nadležnosti opština, što je regulisano:

- ❖ Zakonom o porezu na nepokretnu imovinu (konkretno, član 17: Založno pravo nad imovinom; član 18: Prinudna naplata poreza, i člana 19: Gubitak imovine);
- ❖ Administrativno uputstvo: AU br. 07/2011 o zabrani opštinskih usluga zbog obaveze plaćanja poreza na imovinu;
- ❖ Administrativno uputstvo, AU br. 08/2011 za ubiranje poreza na nepokretnu imovinu; i AU br. 09/2011 o gubitku imovinskih prava.

Međutim, ovi zakoni i administrativna uputstva se jedva sprovode. Neka od zajedničkih pitanja se odnose na:

- U mnogim slučajevima, nakon izdavanja upozorenja, slučaj se ne nastavlja, uglavnom zbog nedostatka kapaciteta u smislu ljudskih resursa iz nadležnih institucija i političke volje od strane opštinskog rukovodstva;
- Čak i u slučajevima kada su opštine nastavile sa prinudnom naplatom poreza na imovinu, bilo je mnogo izveštaja o tome da komercijalne banke ne žele da zamrznu račune svojih klijenata, uz pretpostavku da je opštinski službenik za izvršenje identifikovao stvarnu komercijalnu banku gde poreski obveznik poseduje bankovni račun;
- Kolateralni zalog može se staviti na vlasnika imovine, ali ne i korisnike svojine; i
- Ne postoje prijavljeni slučajevi bilo koje opštine koja je konfiskovala i izvršila likvidaciju konfiskovane pokretne ili nepokretne imovine dužnika za porez na imovinu.

Neki od načina da se prevaziđe pitanje neplaćanja poreza na imovinu, prema podacima Ministarstva finansija, je detaljnije praćenje osoblja Jedinice za poreze na imovinu od strane opštinskog rukovodstva sa direktnim akcijama za izvršenje, kao i kroz poboljšano i kontinuirano praćenje opština na centralnom nivou od strane Odeljenja za porez na imovinu.

2.2 Opštinske prakse u sprovođenju naplate poreza na imovinu

2.2.1 Opština Priština

Neki od ključnih izazova, mera i dostignuća opštine Priština za sprovođenje naplate poreza na imovinu u 2014. uključuju sledeće:

- Planiranje budžeta za 2014. godinu za naplatu poreza na imovinu nije bilo u redu, time što je planirani iznos za naplatu bio 4,6 miliona evra, što je čak manji iznos od fakturisanog iznosa od strane opštine za istu godinu. Šef za budžet i finansije u opštini Priština okrivio je prethodnu administraciju za ovaj problem.
- Planirani iznos za celu 2014. godinu je već postignut u novembru 2014. godine, međutim, opština nije zadovoljna pošto je oko polovine ovih prihoda povezano sa starim nenaplaćenim dugovanjima, kamatama i kaznama.
- Procena ukupnih nagomilanih dugova za porez na imovinu u opštini Priština jeste da oni iznose 35 miliona, 7 miliona evra duguju društvena preduzeća (što otežava naplatu). Opština je pozvala i uključila Agenciju za privatizaciju Kosova i, kao rezultat, sada postoji pisani sporazum koji definiše dinamički plan za prikupljanje dugovanog poreza na imovinu koji Agencija za privatizaciju planira da naplati u naredne dve godine, što je veoma dobar primer za druge opštine sa imovinom velikih bivših društvenih preduzeća.
- Opština Priština je osnovala pravilni standard za uslovljavanje usluga sa porezom na imovinu, putem internog opštinskog pravilnika koji je sada javan, predstavljajući tabelu za lako izračunavanje i jednako i ravnopravno primenjivanje na sve poreske obveznike.
- U pogledu prinudne naplate, pošto se većina dugova kreće u rasponu od 1.000-4.000 evra, što nije više od 8-9 % vrednosti imovine, predloženo je da nije izvodljivo da se postupi sa izvršenjem za stvarnu nepokretnu imovinu kroz konfiskaciju i prodaju. Umesto toga, opština je sledila sve potrebne korake koje nalažu odgovarajuća administrativna uputstva, sa pismima upozorenja izdatim dužnicima i delovala je tako što je blokirala bankovne račune dužnika (od jula 2014, 184 računa je blokirano), što je rezultiralo prinudnom naplatom od preko 100.000 evra.
- Drugi pristup je potpisivanjem sporazuma sa dužnicima o plaćanju poreza na imovinu, koji su u sprezi sa sporazumom o direktnom zaduženju kod banaka, što dovodi do naplate od još 36 dužnika.
- Za poboljšanje naplate poreza na imovinu, Opština Priština planira da uvede reforme za porez na imovinu u 2015. godini, što će uključivati redizajniranje poreskih zona, gde će prigradska naselja spadati pod skupu prvu zonu i biće oporezivana po višoj stopi, odražavajući stvarnu visoku vrednost imovine u nekim od prigradskih naselja.

- Priština uvodi i javni konkurs za porez na imovinu, i naseljima sa najvećom stopom naplate biće dodeljen budžet za kapitalne investicije, koji će predstavnici naselja izabrati da utroše za svoje prioritete.
- Na opštinskom nivou, predstavljena je preporuka da su stope poreza na imovinu progresivne, što će omogućiti realnim tržišnim vrednostima da se odraze na poreska opterećenja.
- Postoji nekoliko drugih preporučenih akcija relevantnih za centralni nivo, kao što je inicijativa MF da se obezbedi onlajn pristup imovinskim karticama poreskih obveznika i omogući onlajn plaćanje.
- Još jedna preporučena mera za centralnom nivou je pružanje pristupa podacima Katastarske agencije, tako da brojevi nekretnina mogu takođe biti registrovani u bazi podataka poreza na imovinu.
- Pristup ličnim podacima poreskih obveznika u Ministarstvu unutrašnjih poslova se takođe smatra presudnim, tako da će baza podataka poreza na imovinu biti ažurirana ličnim brojem poreskog obveznika.

2.2.2 Opština Lipljane

Opština Lipljane je navela da nije zadovoljna svojim rezultatima za prikupljanje poreza na imovinu. Stoga, dalju pažnju treba posvetiti značaju poreza na imovinu i sopstvenim izvorima prihoda u obezbeđivanju budžetskih prihoda za pružanje odgovarajućih javnih usluga i javnih investicija za građane. Iskustvo opštine Lipljane je sledeće:

- Trenutna stopa naplate u Lipljanu je 44 %. Međutim, prijavljeno je da velike probleme trenutnoj naplati predstavljaju problemi niskog nivoa planirane naplate, kao i činjenica da prikupljeni iznos obuhvata veliki deo dugova, kamate i kazni.
- Postoji samo mali deo dobrovoljnih poreskih obveznika i većina naplate se obezbeđuje kroz uslovljavanje usluga.
- Mere koje je opštine Lipljane preduzela za poboljšanje naplate poreza na imovinu, uključuju identifikaciju većih dužnika i slanje pisama upozorenja, što je imalo dejstvo u povećanju stepena naplate od ovih poreskih obveznika.
- Opština Lipljane je takođe uvela sistemski proces izdavanja opomena poreskim obveznicima, sa jednim opštinskim službenikom za obavljanje ove obaveze, koju službenik izvršava kroz telefonske pozive i lične posete. Ovaj sistematski pristup je pokazao da ima pozitivne efekte.
- Opština se takođe suočava sa problemima u svojim pokušajima da zamrzne bankovne račune dužnika i bilo je mnogo slučajeva odbijanja saradnje od strane komercijalnih banaka.
- Opština primenjuje politiku nulte tolerancije za neplaćanje poreza na imovinu za opštinske službenike, šaljući time pozitivan signal građanima.
- Pored toga, za stimulisanje plaćanja poreza na imovinu, opština je imala aktivnu politiku većeg ulaganja u zone sa visokom naplatom poreza na imovinu.
- Podsticanje poreskih obveznika kroz vođenje javnih kampanja o plaćanju poreza na imovinu je spomenuto kao važna aktivnost, posebno u letnjim mesecima, kada dijaspora posećuje Kosovo.

- Lipljane preporučuje uvođenje kaznenih i kamatnih izuzetaka tokom letnjih meseci kada dijaspora dolazi kao stimulativnu meru koju treba razmotri na centralnom nivou.

2.3 Pregled pravnih i administrativnih alata za prikupljanje poreza na imovinu

Ova sesija pokriva neke od ključnih pitanja u vezi naplate poreza na imovinu, uključujući i pregled pravnih i administrativnih alata na raspolaganju opštinama:

- ❖ Mere za redovnu naplatu poreza na imovinu zagarantovane su Administrativnim uputstvom br. 08/2011 o naplati poreza na nepokretnu imovinu.
- ❖ Proces bi trebalo da počne čim opština javno objavi svoje namere o naplati poreza na imovinu, uključujući oglase na internetu, lokalnim radio stanicama, distribuciju plakata i druge aktivne medijske kampanje.
- ❖ Nakon isteka roka za plaćanje poreza na imovinu, ubirač opštinskih dugova treba da nazove dužnika zahtevajući brzu isplatu. Takav poziv treba da bude ispraćen slanjem prvog upozorenja u pisanoj formi direktno dužniku. Rokovi se odnose na konkretne relevantne rokove, 30. jun ili 31. decembra, u zavisnosti od toga koji se odnosi na određeni deo fakture za porez na imovinu.
- ❖ U slučaju neplaćanja nakon isteka drugog roka, dakle drugog vremenskog roka nakon prijema fakture za određeni deo, treba dostaviti drugo upozorenje u pisanoj formi. Drugo pismo upozorenja treba da informiše dužnike o kaznama za sve prethodne neplaćene dugove. U ovom trenutku, za registrovane obveznike, ubirači opštinskih dugova bi trebalo da započnu proces prikupljanja informacija o imovini dužnika, njihovim finansijama, kao i informacije o zaposlenju i da ih unesu u bazu podataka poreza na imovinu. Nakon toga, ubirači opštinskih dugova treba da obaveste dužnike o pravnom postupku koji ih očekuje za nastavak neplaćanja.
- ❖ U slučaju daljeg neplaćanja, opštinski šef za budžet i finansije može izdati konačno obaveštenje u pisanoj formi obaveštavajući da će *prinudna* naplata stupiti na snagu 10 dana nakon njegovog donošenja. Kada naplata poreza kroz takve alate za ubeđivanje ne uspe, opštine imaju na raspolaganju svoje mere, kako je utvrđeno u Administrativnom uputstvu 08/2011 o naplati porezu na imovinu i Administrativnom uputstvu 09/2011 o gubitku imovinskih prava, uključujući sada korišćenje privatnih agenata za izvršenje.
- ❖ Kada je prinudna naplata neophodna za industrijsku i komercijalnu imovinu, gore pomenuti pravni instrumenti zahtevaju izdavanje obaveštenja o oduzimanju imovine ili uspostavljanju prava na zalog na imovinu. Vlasti takođe mogu zatražiti da se bankovni račun dužnika zamrzne. Shodno tome, opštinske usluge treba da budu ukinute dužniku i da se naredi zaplena imovine i potencijalno proda imovina u celosti ili delimično u iznosu od veličine duga.
- ❖ U pogledu stambenih objekata, ako dug nije plaćen u roku od 2 godine od konačnog izdatog obaveštenja, opština može ili da zapleni imovinu ili staviti zalog na imovinu. Međutim, zalog je dozvoljen samo za sekundarne stambene ali ne i za osnovne stambene objekte.
- ❖ Imovina koja podleže zapleni se objavljuje u novinama i ukoliko dug i dalje ostane neplaćen u roku od 30 dana, opština može da nastavi sa prodajom ove imovine.

Ostala pitanja razmatrana na osnovu ovog člana sadrže broj registrovane i oporezivane imovine i ažuriranje promena u bazi podataka i registraciju nove imovine; procenu imovine korišćenu za obračunavanje poreza na imovinu; stvarnu stopu naplate poreza na imovinu; i preporučene mere za podsticanje višeg nivoa naplate. Ključni zaključci i preporuke uključuju:

- Vrednost fakturisanog poreza na imovinu na Kosovu je porastao sa 15.500.000 u 2009. godini na 17.000.000 u 2012, što dolazi kao rezultat nove imenovane obračunate i registrovane, kao i utvrđivanja najniže poreske stope od 0,15% vrednosti imovine.
- Stopa ukupne naplate poreza na imovinu (uključujući i naplatu starih dugova, kamate, i kazni) izgleda da je veoma visoka. Međutim, ova cifra nije tačna jer obuhvata naplatu starih dugova, kazni i kamata i ne predstavlja realnu stopu naplate.
- Stvarna realna ponderisana stopa naplate poreza na imovinu u opštinama na Kosovu u periodu od 2009-2011 bila je 42.44%. Ova vrednost predstavlja veliki problem, jer 58% fakturisanog poreza na imovinu ostaje nenaplaćeno i dodaje se nagomilanom dugu, kaznama i kamatama.
- Ovo predstavlja ozbiljan problem koji zahteva posebnu pažnju, jer ako se ovaj trend nastavi, opštine će biti suočene sa ozbiljnim problemom gde poreski obveznici neće moći da isplate akumulirani dug.
- Da bi se stimulisalo prikupljanje poreza na imovinu, preporučeno je nekoliko mera, uključujući i predlog da opštine treba da pokušaju i iskoriste proces izrade budžeta kako bi se povezali prikupljanje poreza na imovinu i projekti javnih investicija, što zahteva da opština bolje upravlja porezom na imovinu i bliže praćenje procesa naplate tokom cele godine. Ovo bi trebalo da bude zajedno sa merama za podsticanje građana i lidera zajednice za stvaranje unutrašnjeg pritiska unutar zajednice (naselja i sela) za stimulisanje naplate poreza na imovinu kako bi se kvalifikovali za javne kapitalne investicije i poboljšali uslovi života.

2.4 Unapređenje saradnje i pojednostavljenje procedura sa bankarskim sektorom

Što se tiče unapređenja saradnje i pojednostavljenja procedura sa bankarskim sektorom, predstavnici Centralne Banke Kosova i Udruženja banaka Kosova su održali radionicu. Izazov predstavljen od strane Centralne Banke je o ulozi Centralne Banke Kosova u podršci naplate poreza na imovinu kroz sistem međubankarskog platnog sistema. Odeljenje za platni sistem (OPS), u okviru Centralne Banke Kosova, pruža infrastrukturu za kliring međubankarskih plaćanja; postavlja pravila i procedure; postavlja standarde za promovisanje i održava sigurni i efikasni platni promet; i podstiče i promoviše korišćenje instrumenata plaćanja i platnog prometa u zemlji. Neka sredstva za poboljšanje i povećanje nivoa naplate poreza na imovinu, uz podršku Centralne Banke, uključuju sledeće:

- Povećanje efikasnosti naplate prihoda kroz elektronski sistem plaćanja;
- Poboljšanje tehničke i pravne infrastrukture informacionih sistema i podizanje svesti o obavezama plaćanja poreza;

- Osiguranje transparentnosti tokom procesa naplate poreza;
- Stvaranje baza podataka i integrisanih sistema između institucija kroz koje će javnost imati priliku za brze i efikasne usluge;
- Kontinuirano unapređenje pravnog okvira za platni sistem, prema smernicama Evropske centralne banke (ECB) za primenu standarda EU i usklađivanje prakse BIS, CPSS, IOSCO itd;
- Sprovođenje projekta novog sistema međubankarskih plaćanja na Kosovu (RTGS/ACH), u skladu sa međunarodnim najboljim praksama (SWIFT ISO 20022: BIS/CPSS itd).

S druge strane, Udruženje banaka Kosova je identifikovalo neke od glavnih poteškoća ubiranja poreza na imovinu kroz bankovne račune poreskih obveznika, kao što su:

- Nedostatak doslednosti u opštinskim pristupima bankama, uključujući nedostatak pouzdanih podataka o poreskim obveznicima u pogledu nedostatka ličnih brojeva i ispravnih identifikacionih podataka (npr. mnogi ljudi koji imaju isto ime i prezime na Kosovu, što bez dodatnih podataka stvara problem);
- Nedostatak otvorene diskusije/komunikacije sa Udruženjem banaka da se identifikuju efikasne metode/alati naplate poreza na imovinu.
- Nemogućnost komercijalnih banaka da pristupe centru za registraciju računa sa CBK.

U cilju rešavanja gore navedenih pitanja, preporučeno je da se preduzmu sledeći koraci:

- Revizija zakonske infrastrukture, barem za sledeće ključne tačke: 1) Sadržaj Predloga zakona; 2) Založno pravo; 3) Prinudna naplata poreza.
- Početak razgovora sa CBK za mogući pristup centru inventara računa u banci.
- Objediniti sve prakse opština u vezi sprovođenja naplate poreza na imovinu (prinudna naplata poreza) kroz bankovne račune.
- Ovlastiti kontakt osobe u svakoj opštini, koje će se baviti pitanjem naplate poreza na imovinu preko bankovnih računa.
- Razviti elektronsku platformu gde će svaka komunikacija u vezi naplate poreza na imovinu preko bankovnih računa biti napravljena elektronskim putem.
- Opštine treba da vode računa o poreskom opterećenju (obaveznom) ne na zaloge.
- Povezati porez na imovinu sa matičnom knjigom građana, tako da ako obveznik umre, računi treba da budu registrovani na ime naslednika.

2.5 Uloga privatnog izvršenja u naplati poreza na imovinu

Potencijal za korišćenje novog sistema privatnog izvršenja na Kosovu kao sredstvo za poboljšanje opštinskih napora za primenu je razmatran i uključene su informacije o novom Zakonu o privatnom izvršenju i licencirano je 13 privatnih izvršilaca na Kosovu, posebno u Prištini, Mitrovici, Đakovici, Gnjilanu i Prizrenu. Koraci za pokretanje izvršnog postupka su u nastavku:

- Identifikacija i angažovanje privatnog izvršitelja, preko administrativne takse.
- Podnošenje predloga za izvršenje korišćenjem izdate fakture za porez na imovinu, što se smatra izvršnom ispravom izvršenom zakonom.
- Kada se preduzmu ovi koraci, onda se bira metod izvršenja, što može uključivati zamrzavanje i sprovođenje u odnosu na bankovni račun, mesečni prihod, oduzimanje pokretnih stvari i druge metode.
- Ovaj pristup kroz privatne agente za izvršenje se preporučuje kao podsticaj privatnim izvršiocima da sprovedu i naplaćuju, jer je ovo njihov glavni izvor prihoda kada naplaćuju dužniku i ne opština sa određenim procentom naknade na prikupljeni iznos, što predstavlja dodatnu motivaciju da uspešno izvršavaju i naplaćuju.
- Korišćenje privatnih agenata za izvršenje oslobađa resurse opštine da se skoncentrišu više na upravljanje poreza na imovinu i administraciju i poboljšaju rezultate na duže staze.

3. Ključne diskusije i rasprave

Radionica i učesnici su stavili fokus na mnoge teme i pitanja vezana za porez na imovinu na Kosovu, konkretno ključne probleme u naplati poreza na imovinu. Osnovna pitanja kao što su nastavak sprovođenja mera predviđenih Zakonom i Administrativnim uputstvima su i dalje važna učesnicima, sa specifičnim merama predviđenim u Zakonu i razmatranim i pojašnjenim AU tokom radionice. Pokrenuta su osnovna pitanja kao što su bolje planiranje i budžet poreza na imovinu, uključujući i preporuku da opštine treba da planiraju stopu naplate koja je viša od fakturisanog iznosa za određenu godinu, kako bi se uzele u obzir dodatne naplate starih dugova, kamata i kazni, koje u proseku čine oko polovine svih godišnjih naplata poreza na imovinu u opštinama na Kosovu.

Što se tiče mera za podršku poboljšanju naplate poreza na imovinu, predstavljeno je nekoliko mera i aktivnosti, a zatim se diskutovalo sa učesnicima:

- ❖ Korišćenje postojećih trenutno dostupnih pravnih lekova kao što su uslovljavanje opštinskih usluga ili prinudna naplata putem blokiranja bankovnih računa poreskih obveznika. Što se tiče uslovljavanja opštinskih usluga sa plaćanjem poreza na imovinu, preporučeno je da se odrede odgovarajuće i jasne mere uslovljavanja tako da odražavaju neophodnost usluge (tj. veća naplata je potrebna za luksuzne usluge, kao što su registracija ili prenos imovine), kao i pružanje jasnih smernica opštinskim službenicima i poreskim obveznicima u vezi primene mera uslovljavanja, uključujući ravnopravnu i pravičnu primenu ovih uslovima za sve poreske obveznike bez ikakvih izuzetaka.
- ❖ U pogledu izvršenja i naplate u odnosu na pokretnu imovinu dužnika, mnoge opštine su predstavile probleme u vezi saradnje sa komercijalnim bankama u smislu zamrzavanja bankarskih aktiva u odnosu na dugove za porez na imovinu. Među njima su pitanja kao što su banke koje odbijaju saradnju ili informisanje svojih klijenata pre preduzimanja bilo kakvih

akcija zamrzavanja računa. Predstavnici banke, s druge strane, su se žalili na nestandardne pristupe po opštinama, sa mnogim slučajevima kada opštinski službenici za izvršavanje naplate poreza na imovinu predstavljaju nepotpune podatke o poreskom obvezniku, uključujući slučajeve gde nedostaje lični broj i slučajeve kada nekoliko klijenata banke ima isto ime i prezime.

- ❖ Nekoliko učesnika je pokrenulo pitanje kada opština ima pristup ličnim podacima u bazi podataka Ministarstva unutrašnjih poslova, sa ciljem da opština dobije pristup ličnim brojevima poreskih obveznika i poboljša evidenciju baze podataka, kao i sposobnost opština da izvršavaju naplatu nagomilanih dugova poreskih obveznika.
- ❖ Pored toga, učesnici preporučuju da je bankama dozvoljen pristup zapisima o bankovnim računima, tako da izvršavanja za likvidna sredstava mogu biti objavljena istovremeno za sve bankarske račune određenog neplatiše. Uprkos ovim pitanjima sa bankama, Opština Priština je prijavila uspehe u sprovođenju naplate poreza na imovinu kroz zamrzavanje bankovnih računa dužnika, sa preko 100.000 evra prikupljenih preko ovog pristupa u prvih 10 meseci ove godine. Pored toga, kroz identifikovanje i kontaktiranje velikih dužnika, i nakon što su usledila pravna administrativna uputstava sa pismima upozorenja, Opština Priština je takođe bila u stanju da sprovede naplatu od nekih dužnika korišćenjem potpisanih sporazuma za plaćanje starih dugova u ratama i korišćenjem drugog bankarskog instrumenta, tj. direktnog zaduživanja, što je takođe preporučio predstavnik Centralne banke.
- ❖ Nakon izvršenja nagomilanih dugova društvenih preduzeća (DP), mnoge opštine izveštavaju da veliki deo nagomilanih dugova za porez na imovinu pripada bivšim društvenim preduzećima i su stvarni godišnji teret porezu na imovinu, pošto postoji mala verovatnoća da će se nešto naplatiti. Međutim, ovde opet, primer opštine Priština takođe može poslužiti kao veoma dobar pristup. Naime, Opština Priština je posle mnogo napora i pritisaka uspela da potpiše sporazum sa Kosovskom agencijom za privatizaciju, koji predviđa isplatu starih dugova bivših društvenih preduzeća opštini u nekoliko obavezujućih rata. Konkretno, ovo se preporučuje za sve one opštine koje su imale veliki broj osnovanih državnih preduzeća/industrije na njihovoj teritoriji.
- ❖ Učesnici su takođe preporučili ravnopravan i jednak tretman svih poreskih obveznika, i kao stimulatívni mehanizam koji se fokusira na izdavanje običnih platnih opomena poreskim obveznicima, sa jednim opštinskim službenikom samo se ovu dužnost, koju službenik obavlja kroz telefonske pozive i lične posete. Ovaj sistematski pristup je pokazao da ima pozitivne efekte. Takav pristup je takođe pomogao Prištini u postizanju ovih redovnih isplata duga preko automatskog direktnog zaduživanja.
- ❖ Stimulativne mere se takođe pominju kao veoma važan alat, i nekoliko opština primenjuje različite mehanizme. Preporuka da se poveže proces izrade budžeta sa plaćanjem poreza na imovinu je veoma dobra, i postoji nekoliko načina za njeno sprovođenje , počevši od

nagrađivanja najbolje plaćenog naselja specifičnom budžetskom kapitalnom investicijom koja će biti na raspolaganju liderima naselja. Pored toga, nekoliko opština u stvari predviđaju minimalni nivo naplate porezu na imovinu, a zatim planiraju kapitalne investicije samo u oblastima u kojima je pređena ova granica. Pored toga, kako bi se stimulisala naplata, bilo je predloga za organizovanje velikih kampanje za naplatu tokom letnje sezone, kada dijaspora poseti Kosovo. Predlozi su otišli i dalje i, naime tokom perioda kampanje, sve ili deo kamata i kazni akumuliranih su izuzeti u ovim konkretnim rokovima kako bi se stimulisala veća naplata od dužnika.

- ❖ Korišćenje privatne agencija za sprovođenje je podiglo najviše interesovanja od strane opštinskih predstavnika. Ovde su pokrenuta pitanja koja se odnose na zakon i njegove odredbe, kao i administrativne i zakonske korake za korišćenje ove usluge. Podsticaj privatnih izvršnih organa je da izvršavanju i naplaćuju, jer je ovo njihov glavni izvor prihoda pošto naplaćuju dužnicima i ne opština sa određenim procentom naknade na prikupljeni iznos. Pored toga, ovo oslobađa resurse opštine da se koncentrišu više na upravljanje poreza na imovinu i administraciju i poboljšanje rezultata na duže staze. Pored toga, privatne agencije za izvršavanje takođe vode računa o blokiranju svih bankovnih računa i onda dolaze do dužnika. Pored toga, angažovanje privatnih agencija za sprovođenje takođe omogućava da se opština oslobodi troškova i resursa kako bi se više skoncentrisala na upravljanje porezom na imovinu i administracijom i poboljšanje rezultata na duže staze.

4. Rezime ključnih preporuka

Predmet	Centralni nivo	Opštinski nivo	Bankarski sistem
Budžetiranje/ Planiranje		Budžetiranje nivoa naplate poreza na imovinu treba da bude više od fakturisanog iznosa, stoga treba uzeti u obzir i očekivanja prikupljanja nagomilanih dugova, koji su sada oko 50 % ukupnog godišnjeg računa (dakle, planirati 150 % godišnjeg računa za porez na imovinu).	
Fakturisanje/Procena vrednosti imovine		Uvođenje reforme poreza na imovinu u smislu procene vrednosti imovine i uvođenje zona koje više plaćaju u prigradskim naseljima odražavajući stvarnu visoku vrednost imovine u nekim od prigradskih naselja.	
Upravljanje bazom podataka	Omogućiti opštinama pristup podacima Katastarske agencije, tako da je broj imovine takođe registrovan u bazi podataka poreza na imovinu. Obezbediti opštinama pristup ličnim		

Predmet	Centralni nivo	Opštinski nivo	Bankarski sistem
	<p>podacima poreskih obveznika u Ministarstvu unutrašnjih poslova, tako da je baza podataka poreza na imovinu ažurirana ličnim brojem poreskih obveznika.</p> <p>Kreiranje baza podataka i integrisanih sistema između institucija, preko kojih će javnost imati priliku za brze i efikasne usluge.</p>		
<p>Upravljanje porezom na imovinu</p>	<p>Bliže praćenje jedinice za porez na imovinu u opštinama na centralnom nivou (OPI u MF).</p>	<p>Uvođenje sistematskog i redovnog sistema podsetnika, gde jedan opštinski službenik ima zadatak samo da podseća obveznike na sistematičan način putem telefona i ličnih poseta, što je imalo pozitivne efekte.</p> <p>Bliže praćenje osoblja jedinice za porez na imovinu od strane opštinskog rukovodstva.</p>	
<p>Stimulativne mere</p>	<p>Smanjiti ili zamrznuti kazne i akumulirane kamate za dugove na porez na imovinu, barem tokom svake pojedinačne kampanja za prikupljanje poreza na imovinu – predloženo je da se sprovede tokom perioda visokog priliva dijaspore. Predloženo je da ovo ostavi prema diskrecionom pravu opština.</p>	<p>Uvođenjem javnog konkursa u porez na imovinu, naseljima sa najvećom stopom naplate se dodeljuje budžet za kapitalne investicije, i predstavnici naselja će izabrati kako da ga posvete svojim prioritetima. To zahteva proaktivan pristup opština u analizi podataka o naplati poreza na imovinu i praćenju procesa naplate tokom cele godine u</p>	<p>Kontinuirano unapređenje pravnog okvira za platni sistem, u skladu sa smernicama ECB za primenu standarda EU i usklađivanje praksi BIS, CPSS, IOSCO itd.</p>

Predmet	Centralni nivo	Opštinski nivo	Bankarski sistem
		<p>izveštajima o upravljanju. Politika nulte tolerancije za neplaćanje od strane opštinskih službenika, što takođe šalje pozitivan signal građanima.</p> <p>Ohrabriti građane i lidere zajednice i zajednicu u celini da generišu unutrašnji pritisak unutar zajednice (naselja i sela) za stimulisanje plaćanja poreza na imovinu kako bi se kvalifikovali za javne kapitalne investicije i poboljšanje uslova života.</p>	
Mere uslovljavanja		<p>Doneti internu opštinsku uredbu o uspostavljanju standarda za uslovljavanje usluga sa plaćanjem poreza na imovinu, objaviti ovo i podjednako i ravnopravno primeniti na sve poreske obveznike. Dodatne sugestije predlažu smanjeni nivo uslovljavanja isplate dugova višim nivoima uslovljavanja za luksuzne usluge, kao što registracije imovine.</p>	
Prinudna naplata	<p>Revizija zakonske infrastrukture, barem za sledeće ključne tačke: 1) Sadržaj predloga zakona; 2) Založno pravo; 3)</p>	<p>Direktno blokiranje bankovnih računa i dolaženje do dužnika za porez na imovinu potpisivanjem sporazuma za direktno zaduživanje sa određenim</p>	<p>Realizacija projekta novog sistema međubankarskih plaćanja na Kosovu (RTGS/ACH), u skladu sa međunarodnim najboljim praksama (SWIFT ISO 20022:</p>

Predmet	Centralni nivo	Opštinski nivo	Bankarski sistem
	<p>Prinudna naplata poreza.</p>	<p>planom mesečne otplate.</p> <p>Objediniti sve prakse opština u vezi izvršenja naplate poreza na imovinu (putem prinudne naplate) kroz bankovne račune, u bliskoj saradnji sa komercijalnim bankama, potencijalno kroz Udruženje kosovskih banaka.</p> <p>Korišćenje privatnog izvršitelja, pošto je podsticaj privatnih izvršilaca da sprovode i naplaćuju, jer je ovo njihov glavni izvor prihoda pošto naplaćuju dužniku i ne opština sa određenim procentom naknade na prikupljeni iznos. Pored toga, ovo oslobađa resurse opštine da se koncentrišu više na upravljanje porezom na imovinu i administraciju i poboljšaju rezultata na duže staze.</p>	<p>BIS/CPSS itd).</p> <p>Otpočeti razgovore sa CBK za mogući pristup centru inventara bankovnih računa (za banke i opštine).</p>
<p>Naplata od bivših društvenih preduzeća</p>		<p>Angažovanje sa Kosovskom agencijom za privatizaciju sa ciljem postizanja pisanog sporazuma koji definiše dinamički plan za naplatu dugova za porez na imovinu od preduzeća u društvenom vlasništvu.</p>	

Predmet	Centralni nivo	Opštinski nivo	Bankarski sistem
Povećanje opcija plaćanja	MF inicijativa da se obezbedi onlajn pristup imovinskoj poreskoj kartici poreskih obveznika i uvođenje onlajn platnog sistema za poreske obveznike.		