

Bez katastra ništa od novog poreza, a problem nije novac nego politička volja

Prva je zabluda da imamo nekakve registre, a druga da nemamo novca za obnovu registra.



Nema pravednosti bez katastra zgrada/FOTOLIA

Na prošlotjednom radnom ručku u organizaciji HUP-a ministru financija Borisu Lalovcu postavljen je niz pitanja u vezi s uvođenjem poreza na nekretnine od 2016.

Poslodavce je zanimalo razmatra li još Ministarstvo mogućnost uvođenja toga poreza i kako će se osigurati pravednost u naplati jer ne postoje podaci o nekretninama na temelju kojih je moguće pravedno naplatiti porez. "Omalovažava se težina pripremnoga posla za uvođenje poreza na nekretnine. Zašto Ministarstvo financija ne potakne Vladu da organizira prikupljanje nužnih podataka o nekretninama, ponajprije obnovu katastra i zemljišnih knjiga bez obzira na rok za uvođenje toga poreza?", rečeno je na radnom ručku. Kako odgovor na većinu pitanja nismo čuli, za komentara smo zamolili onoga koji ih je postavio. Riječ je o Damiru Delaču, predsjedniku HUP-ove Udruge geodetske i geoinformatičke djelatnosti.

"Na putu organizacije izrade registra o prostoru stoje dvije velike zablude. Prva je da ipak imamo nekakve registre, a to su neupotrebljivi stari katastar i gruntovnica iz 19. stoljeća. Druga je da nemamo novca za obnovu registra jer je to vrlo skupo. I da imamo taj novac, registre ne treba raditi jer vrijedi prva zabluda", kaže Delač. Tvrdi da su štete koju te dvije zablude nanose gospodarskom razvoju goleme i daleko veće od ulaganja u izradu novih registara o prostoru. "Vlasnici nekretnina spremni su sufinancirati izradu registra u velikoj mjeri ili u cijelosti, što je dokazano jer je s njima već potpisano više od 100.000 ugovora o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige. Dakle, financiranje je osigurano. Nedostaje samo politička odluka koja bi natjerala državne institucije, Ministarstvo pravosuđa i Državnu geodetsku upravu da obave svoj dio posla", napominje Delač.

Novi katastar nekretnina i zemljišna knjiga temelj su za sve druge registre nužne za upravljanje prostorom. Najvredniji dio nekretnina su zgrade, odnosno građevine namijenjene stanovanju i gospodarstvu. Budući porez na nekretnine velikim dijelom fokusiran je upravo na te nekretnine, za koje bi najprije trebalo utvrditi vrijednost kako bi se mogao razrezati pravedan porez. "Na uzorku od tri milijuna kvadrata, što čini 1-2 posto svih površina, ustanovljeno je da je samo 55 do 60 posto izgrađenih kvadrata registrirano u katastru, zemljišnoj knjizi i sustavu naplate komunalne naplate. Stoga držimo da je prije uvođenja poreza na nekretnine nužno izraditi katastar zgrada, i to na jedinstven način, istodobno, nepristrano i profesionalno, za što su osposobljene geodetske tvrtke", kaže Delač. Ističe da bi se izrada katastra zgrada isplatila samo iz povećanja površina u roku od jedne do dvije godine.

Preporuka iz rubrike



Maras: Nije isto ako se režu subvencije tamo gdje je to dovelo do većeg izvoza



Uz punu primjenu Basel pravila, na 'stres testu' bi palo 36 banaka



Porezna uprava najavila pojačani nadzor auto-servisa



RIZ Odašiljači smanjili gubitak, povećali prihod