

---

## Poseban dodatak RADNOM MATERIJALU: T024 – Osnovna sredstva

### KONTO 020 - ZEMLJISTE

Одредбом члана 6. став 7. Правилника о Контном оквиру, прописано је да се на рачуну 020 - Земљишта, исказују земљишта по набавној вредности, односно по попгненој (фер) вредности у складу са рачуноводственом политиком, МРС16 и оста- лим релевантним МРС.

На рачуну 020 исказују се земљишта, и то:

- пољопривредна,
- грађевинска (без грађевинског објекта),
- шумска, и
- остала земљишта.

Земљишта која се купе или на други начин стекну, па се за њих упише власништво у земљишним књигама, воде се у пословним књигама на рачуну 020. У случају када правно лице узима туђе земљиште на коришћење путем закупа или концесија, тада се та земљишта воде ванбилансно у класи 8, а право коришћења на рачунима групе 01 - Нематеријална улагања.

Поред књиговодствене евиденције, правна лица треба да воде и посебну књигу земљишта, у којој се исказују сви подаци о земљишту (локација, кате- горија, површина, набавна вредности и др.), која се усклађује са подацима из земљишних књига које као посебне јавне књиге, воде надлежни државни органи (општински судови).

**Порез на додату вредност**, у складу са одредбом члана 25. став 2. тачка 2) Закона о порезу на додату вредност („Службени гласник РС“, бр. 84/2004,86/2004 - исправка и 61/2005), не плаћа се на промет земљишта (пољопривредног, шумског, грађевинског, изграђеног или неизграђеног), као и на давање у закуп тог земљишта.

Приликом преноса власништва на земљишту као некретнини плаћао се порез на пренос апсолутних права и то на пољопривредном и шумском земљишту по стопи од 2,5%, а на осталом земљишту по стопи од 5% у складу са **Законом о порезима на имовину** („Службени гласник РС“, бр. 26/2001,... и 135/2004). **Законом о изменама и допунама Закона о порезима на имовину** („Службени гласник РС“, бр. 61/2007), од 8. јула, стопа пореза на пренос апсолутних права на свим врстама земљишта је изједначена и износи 2,5%. Обвезник пореза је продавац, с тим пгго се по уговору ова обавеза може пренети на купца, у којем случају продавац постаје супсидијарни дужник. Овај порез улази у набавну вредност земљишта, односно књижи се на терет рачуна 027, а затим преноси на рачун 020.

Пољопривредним земљиштем сматрају се земљишта за обављање пољоцри- вредне производње (ратарске, воћарске, виноградарске и др.), у складу са **Законом о пољопривредном земљишту** („Службени гласник РС“, бр. 62/2006).

---

Грађевинским земљиштем **сматрају се**, према **Закону о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 47/2003 и 34/2006), земљишта на којима су изграђени грађевински објекти, **као и земљишта на којима се граде**, односно **треба да се граде грађевински објекти**. Ово земљиште, у складу са ставом 45. **МРС 16**, с обзиром на то да има неограничен век трајања, обавезно се исказује одвојено од грађевинског објекта и књижи на, рачуну 020 (а не заједно са објектом на рачуну 022), **јер се не амортизује**.

У земљиште правног лица **не спада градско грађевинско земљиште** на којем се налази објект правног лица, односно које правно лице користи за друге потребе. **Град-ским грађевинским земљиштем сматра се земљиште за које правно лице плаћа накнаду за коришћење**. Ово земљиште се **не може** књижити на рачуну 020 **јер није власништво предузећа**, него државе. Накнада за коришћење градског грађевинског земљишта, коју плаћа инвеститор приликом добијања дозволе за изградњу грађевинског објекта, књижи се на рачунима на којима се књиже улагања у изградњу објекта (на терет рачуна 027 ако се ради о изградњи пословног простора, на терет одговарајућег рачуна трошкова ако се ради о производњи за тржиште и др.).

**Шумским земљиштем** сматрају се земљишта већа од 10 ари, на којима се гаји шума или земљиште које је просторним, односно урбанистичким планом намењено за пошумљавање, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, ... и 101/2005).

Осталим земљиштима сматрају се земљишта за експлоатацију руца, за узгој брзорастућег дрвећа, за експлоатацију грађевинског материјала и друга земљишта.

Улагања за спровођење комасације, арондације, као и других мера за унапређење пољопривредне производње не повећавају вредност земљишта и не исказују се на рачуну 020, него се сматрају осталим нематеријалним улагањима и исказују се на рачуну 014.

Земљишта се исказују по набавној вредности, односно поштеној (фер) вредности. Приликом набавке земљиште се увек исказује по набавној вредности, коју чини фактурна вредност добављача, увећана за зависне трошкове набавке и трошкове довођења у стање функционалне приправности (као што су насипање, равнање и сл.). Код грађевинског земљишта, поред фактурне вредности земљишта, у набавну вредност урачунавају се сви издаци који су извршени за набавку, али и за припрему земљишта за коришћење (адвокатске услуге, накнаде за евидентирање права власништва, порез на пренос апсолутних права, накнаде геометара, трошкови чишћења земљишта и рушења старих објеката и др.). Међутим, прикључци и инсталације када започне градња улазе у вредност објекта, у вредност земљишта улазе и евентуални трошкови промене намене земљишта (на пример, од пољопривредног у грађевинско).

Земљиште, **као природна богатства која се не троше и која имају неограничени век трајања, не амортизују се и не подлежу обавези обрачуна амортизације**, због чега се вредност земљишта билансира, по правилу, по набавној вредности, а ако се предузеће определило за метод ревалоризације, исказује се по ревалоризованој вредности, умањеној за умањење вредности због обезвређивања.