



Žarka Zrenjanina 33 , Pančevo
Mob. 062/637-303 Office 013/343-330
www.pancitynekretnine.com

**POVRAT PDVa 10 %
I OSLOBAĐANJE POREZA NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA
2,5 %
ZA KUPCE PRVE NEPOKRETNOSTI**

U slučaju kada se stan kupuje od fizičkog lica ili od pravnog lica kojem osnovna delatnost nije promet nepokretnosti, postoji dužnost da se plati porez na prenos apsolutnih prava. Prema Zakonu o porezima na imovinu obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je prodavac. Međutim, u praksi ovaj porez najčešće plaća kupac. Obaveza kupca da izmiri porez mora se predvideti već u samom ugovoru o prodaji nepokretnosti, u kojem prodavac daje saglasnost kupcu da u njegovo ime podnese poresku prijavu, odnosno da ga zastupa u postupku utvrđivanja i plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava.

Porez na prenos apsolutnih prava ne plaća kupac koji kupuje prvi stan, i to za površinu koja za kupca prvog stana iznosi do 40 m² i za članove njegovog porodičnog domaćinstva koji od 1. jula 2006. godine nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije do 15 m² po svakom članu. Važno je da napomenemo da prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora, kupac prvog stana i članovi porodičnog domaćinstva moraju imati prijavljeno prebivalište na istoj adresi.

Ako kupujete stan veći od navedene kvadrature, plaćate razliku za prenos, odnosno dobijate povraćaj PDV-a samo za razliku u površini.

Rok za podnošenje poreske prijave iznosi 30 dana od dana nastanka poreske obaveze.

Da biste ostvarili pravo na oslobađanje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, prilikom podnošenja poreske prijave potrebno je da priložite sledeću dokumentaciju:

1. Poreska prijava na obrascu PPI-4. Poreska prijava se popunjava na ime prodavca
2. Fotokopija lične karte prodavca i kupca;
3. Original ili overena fotokopija ugovora o kupovini prvog stana;

4. Fotokopija dokaza vlasništva prodavca (osnov sticanja nepokretnosti)
5. Izjava kupca da kupuje prvi stan - IKPS-PPAP. Ovaj obrazac možete preuzeti sa internet sajta Poreske uprave. Ovaj obrazac mora biti overen kod notara!
6. Uverenje o državljanstvu kupca;
7. Izvod iz matične knjige rođenih kupca;
8. Uverenje o prebivalištu kupca počev od 01. jula 2006. godine. Ovo uverenje izdaje MUP-u mestu prebivališta.
9. Uverenje nadležnog odeljenja Uprave javnih prihoda da kupac nije obveznik poreza na imovinu fizičkih lica počev od 01. jula 2006. godine. Ukoliko je kupac imao prijavljeno prebivalište na teritoriji različitih opština, ovo uverenje mora pribaviti od svih opština
10. Ovlašćenje prodavca kupcu za učešće u poreskom postupku utvrđivanja poreza na prenos apsolutnih prava. Ovo ovlašćenje je najčešće sadržano u samom ugovoru o prodaji nepokretnosti.

11. Za članove porodičnog domaćinstva potrebna je sledeća dokumentacija:

1. Uverenje o državljanstvu;
2. Izvod iz matične knjige rođenih (za decu i roditelje);
3. Izvod iz matične knjige venčanih (za supružnike);
4. Fotokopija lične karte;
5. Uverenje o prebivalištu člana porodičnog domaćinstva, počev od 01. jula 2006. godine. Ovo uverenje izdaje MUP-u mestu prebivališta.
6. Uverenje nadležnog odeljenja Uprave javnih prihoda da član porodičnog domaćinstva nije obveznik poreza na imovinu fizičkih lica počev od 01. jula 2006. godine. Ukoliko je član porodičnog domaćinstva imao prijavljeno prebivalište na teritoriji različitih opština, ovo uverenje mora pribaviti od svih opština.

Nakon toga, nadležni poreski organ, na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, rešenjem utvrđuje poresku obavezu, odnosno pravo na poresko oslobođenje.

Vama smo na usluzi, ukoliko Vam je potrebna dodatna informacija zakažite sastanak sa Agentom.

*“Drugo ime za Vaš dom” nije slučajno naš slogan.
Pan City Nekretnine*