

Oslobodjenje od poreza na prenos apsolutnih prava kupcima prvog stana

Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu propisano je da se porez na prenos apsolutnih prava ne placa na prenos prava svojine na stanu ili porodичnoj stambenoj zgradi, odnosno svojinskom udelu na stanu ili porodичnoj stambenoj zgradi fizickom licu koje kupuje prvi stan, za površinu koja za kupca prvog stana iznosi do 40m² i za članove njegovog porodичnog domaćinstva koji od 1. jula 2007. godine nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije do 15 m² po svakom članu, pod uslovom da:

- 1) je kupac prvog stana punoletni državljanin Republike Srbije, sa prebivalištem na teritoriji Republike Srbije;
- 2) kupac prvog stana od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji na osnovu koga kupac stice prvi stan, nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije.

Pravo na oslobodenje od poreza na prenos apsolutnih prava kupac prvog stana može ostvariti samo na osnovu ugovora o kupoprodaji stana overenog posle stupanja na snagu ovog zakona, odnosno 8. jula 2007. godine.

Porodičnim domaćinstvom kupca prvog stana smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja prihoda kupca prvog stana, njegovog supružnika, kupčeve dece, kupčevih usvojenika, dece njegovog supružnika, usvojenika njegovog supružnika, kupčevih roditelja, njegovih usvojitelja, roditelja njegovog supružnika, usvojitelja kupčevog supružnika, sa istim prebivalištem kao kupac prvog stana.

Ako je površina stana koji kupac prvog stana kupuje veća od površine odgovarajućeg stana, porez se placa na prenos prava svojine na razliku površine kupljenog i površine odgovarajućeg stana.

Pravo na poresko oslobodenje nema obveznik koji pravo svojine na stanu prenosi:

- 1) licu na osnovu cije prve kupovine stana je jednom ostvareno pravo na refundaciju poreza na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost, ili na poresko oslobodenje od placanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu
- 2) članu porodичnog domaćinstva kupca prvog stana za koga je jednom ostvareno pravo na refundaciju poreza na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost, ili na poresko oslobodenje od placanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu.

Poresku prijavu PPI-4 podnosi prodavac – obveznik poreza na prenos apsolutnih prava, nadležnoj organizacionoj jedinici Poreske uprave (prema opštini na ciji se teritoriji

nepokretnost nalazi). Za svrhu ostvarivanja prava na poresko oslobođenje obveznik poreza podnosi i overenu izjavu kupca da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva, kao i druge dokaze u roku od 10 dana od dana nastanka poreske obaveze.

Spisak dokaza koje treba podneti:

- 1) kopija licne karte kupca prvog stana;
- 2) uverenje o državljanstvu za kupca prvog stana;
- 3) kopija licne karte za određene članove porodičnog domaćinstva (za punoletne i maloletne koji poseduju licnu kartu, a za ostale maloletne izvod iz maticne knjige rođenih i prijava prebivališta);
- 4) uverenje o državljanstvu za određene članove porodičnog domaćinstva;
- 5) kopija overenog kupoprodajnog ugovora o kupovini stana;
- 6) dokaz o prebivalištvu (fotokopija licne karte ili potvrda o prebivalištvu za kupca i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva);
- 7) za određene članove porodičnog domaćinstva sledeće dokaze o srodstvu ili bracnom stanju sa kupcem prvog stana: za supružnike izvod iz maticne knjige vencanih, za decu i roditelje izvod iz maticne knjige rođenih i za usvojenika i usvojioca rešenje nadležnog organa o usvajanju;
- 8) overena izjava kupca stana da kupuje prvi stan.

Nadležni poreski organ vodi evidenciju o ugovorima o kupoprodaji stanova za koje je taj organ utvrdio pravo na poresko oslobođenje, o iznosima poreza na prenos apsolutnih prava koji zbog toga nisu naplaceni na teritoriji jedinice lokalne samouprave, o kupcima prvog stana i o članovima njihovog porodičnog domaćinstva za koje je to pravo iskorišćeno.

Pravilnikom o sadržini i obrascu izjave kupca stana da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva uređuju se sadržina i obrazac izjave kupca stana da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva.

Kupac prvog stana izjavu daje na obrascu **IKPS – PPAP**

- Izjava kupca stana da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva. Stanom, u smislu ovog pravilnika, smatra se stan i porodična stambena zgrada.

Obrazac IKPS – PPAP

sadrži podatke o kupcu prvog stana i određenim članovima njegovog porodičnog domaćinstva za koje se ostvaruje pravo na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, a koji od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan ili porodičnu stambenu zgradu na teritoriji Republike Srbije i nikada nisu ostvarili pravo na refundaciju poreza na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost, niti je bilo koje lice ostvarilo pravo na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje imovine, po osnovu kupovine prvog stana na teritoriji Republike Srbije za kupca prvog stana ili za člana njegovog porodičnog domaćinstva.

