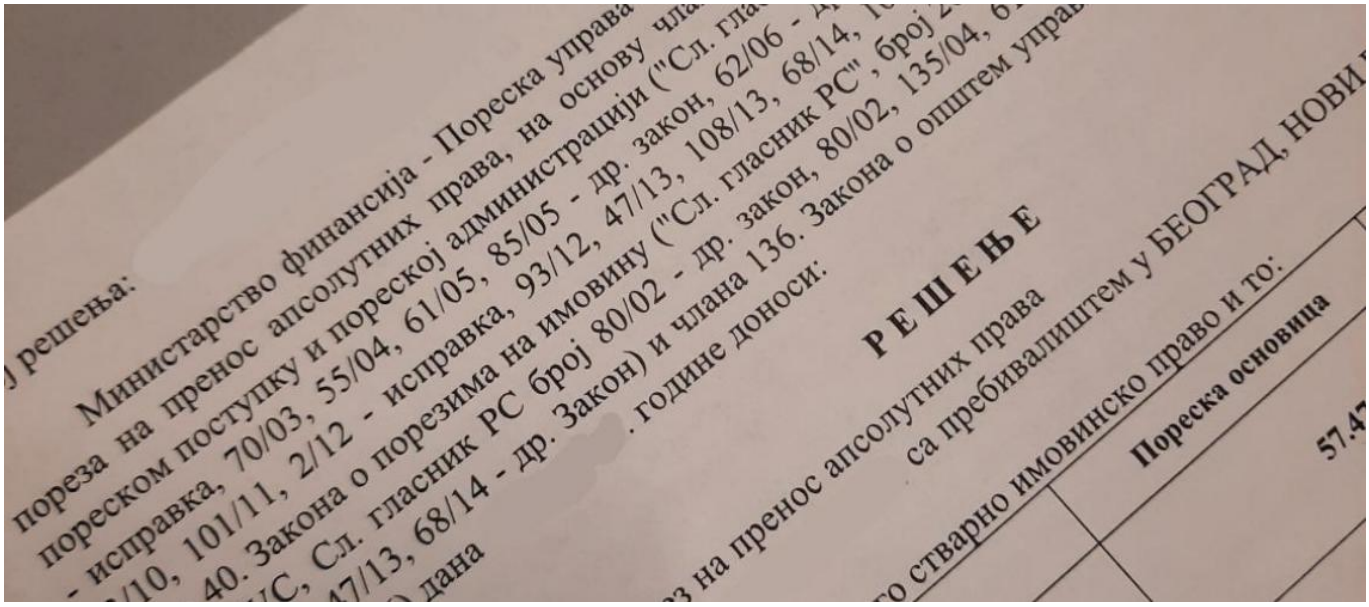
POREZ NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA



Kupujući stan moraćete da platite jedan od dva poreza – PDV ili porez na prenos apsolutnih prava. I dok je PDV obaveza onih koji kupuju stanove od pravnog lica, on je najčešće uključen u cenu prodaje i ne zahteva nikakvih dodatnih postupaka. Porez na prenos apsolutnih prava plaćate ako kupujete stan u fizičkog lica. Opšte je pravilo da je obveznik poreza na prenos apsolutnih jeste prodavac. Dakle, u praksi, najčešće, ekonomski teret tog poreza snosi kupac.

Od 1. januara 2020. godine poreska prijava ne podnosi se za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava, po osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik za prenos apsolutnih prava na nepokretnosti.

Javni beležnik dužan je da ispravu u roku od 24 sata od trenutka izvršenja radnje, po službenoj dužnosti, kroz e-šalter, odnosno kroz e-šalter i preko SMO, dostavi organu nadležnom za poslove katastra.

Ako cena u ugovoru nije niža od tržišne platićete 2,5% od ukupne vrednosti stana. Ako procene da je cena niža od tržišne, Poreska uprava će u roku od 60 dana od kad je primila poresku prijavu, da utvrdi tržišnu cenu. Poreznici mogu da procenjuju tržišnu cenu izlaskom na teren ili na drugi način.

Nakon donošenja rešenja, poreski obveznik (onaj koji određen ugovorrom - prodavac ili kupac stana), u obavezi je da u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja plati porez.

Pravo na oslobođenje od plaćanja ovog poreza ima punoletni državljanin Republike Srbije, sa prebivalištem na teritoriji Republike Srbije, koje kupuje prvi stan za površinu koja iznosi do 40 m² i za članove njegovog porodičnog domaćinstva do 15 m² po svakom članu (koji od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije). Ako se kupuje stan veći od 40 m² placa se porez na razliku površine kupljenog i odgovarajućeg stana.