POREZ NA IMOVINU



Nakon što postanete vlasnik novog stana morate platiti porez na imovinu. Prema zakonu, nastanak poreske obaveze - odnosno obaveza plaćanja poreza na imovinu najranijim od sledećih dana: danom sticanja prava, danom početka korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole, odnosno danom omogućavanja korišćenja imovine na drugi način.
Stopa poreza se godišnje odobrava od strane skupštine jedinice lokalne samouprave na osnovu prosečne tržišne vrednosti, lokacije, vrste nekretnina i drugih faktora. Prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Beograda za utvrđivanje poreza na imovinu za 2022. godinu mogu se pogledati ovde. Na iznos poreza utiče i starost zgrade. Ako živite u nekretnini, imate pravo da smanjite stopu poreza za 50%.

Osnovica za izračunavanje poreza	Visina poreza
(1) do 10.000.000 dinara	do 0,4%
(2) od 10.000.000 do 25.000.000 dinara	Porez iz podtačke (1) + do 0,6% na iznos preko 10.000.000 dinara
(3) od 25.000.000. do 50.000.000 dinara	Porez iz podtačke (2) + do 1,0% na iznos preko 25.000.000 dinara
(4) preko 50.000.000 dinara	Porez iz podtačke (3) + do 2,0% na iznos preko 50.000.000 dinara

Obveznik poreza dužan je da podnese poresku prijavu sa odgovarajućom dokumentacijom potrebnom za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana od dana nastanka poreske obaveze:

- Popunjen obrazac PPI-2 (Poreska prijava za utvrđivanje poreza na imovinu)
- Ugovor o kupoprodaji (kopija, original na uvid)
- Lična karta (kopija, original na uvid)
- Ukoliko je kupac nerezident - strani državljanin - potrebno je pribaviti PIB za fizička lica pre nego se podnese poreska prijava za plaćanje poreza na imovinu. Potvrda za pribavljanje ovog PIB-a sa podnosi sa dokumentima
- Prijava boravka (beli karton) kao dokaz da živite u ovoj nekretnini

Porez na imovinu plaća se tromesečno – u roku od 45 dana od dana početka tromesečja. Do dospelosti poreske obaveze po rešenju o utvrđivanju poreza na imovinu za poresku godinu, obveznik porez plaća akontaciono - u

visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne poreske godine u suprotnom će platiti kamatu. Trenutno pregled poreskih obaveza i podnošenje prijava za utvrđivanje poreza na imovinu moguće je izvršiti preko Jedinstvenog informacionog sistema lokalne poreske administracije.
Redovnim i blagovremenim izmirivanjem poreza obveznici izbegavaju obračun i naplatu zakonom propisane kamate zbog kašnjenja u plaćanju.