PODRŠKA DRŽAVE U REŠAVANJU STAMBENOG PITANJA



Trenutno su dostupni sledeće vrste državne podrške za kupovinu stana:

Povraćaj PDV-a za kupce prvog stana

Ukoliko kupujete stan u novogradnji direktno od investitora – pravnog lica, onda ste u obavezi da platite porez na dodatu vrednost (PDV) koji iznosi 10%. Pravo na povraćaj iznosa 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 plaća se porez na razliku površine kupljenog i odgovarajućeg stana. Dokumentacija neophodna za ovu proceduru navedena je u članu 10a ovog pravilnika Poreskoj Uprave.

Oslobođenje od uplate poreza na prenos apsolutnih prava za kupce prvog stana

Porez na prenos apsolutnih prava plaćate ako kupujete stan u fizičkog lica. Uslovi za oslobođenje od ovog poreza su isti kao i za povraćaj PDV-a.

Subvencija za kupovinu kuće ili stana po osnovu rođenja deteta

Pravo na subvenciju u iznosu do €20.000 može ostvariti majka za dete rođeno 1. januara 2022. godine i kasnije, novčana sredstva su namenjena isključivo za učešće u kupovini prvog stana ili izgradnji prve porodično-stambene zgrade. Kupovina nepokretnosti može se obavljati iz sopstvenih sredstava ili putem stambenog kredita. Kuća ili stan koji su predmet učešća u kupovini moraju biti vlasništvo prodavca i upisani u katastar nepokretnosti bez tereta.
Pored ostalog, uslovom za dobijanje subvencije je uslov da su ukupni prihodi podnosioca zahteva i supružnika na mesečnom nivou, na dan podnošenja zahteva, niži od dve prosečne neto mesečne zarade zaposlenih u Republici Srbiji, prema poslednjem objavljenom podatku Republičkog zavoda za statistiku.
Detalje, spisak neophodno dokumentacije kao i obrazac zahteva može se preuzeti ovde.

Program dugoročnog stambenog kreditiranja profesionalnih vojnih lica Vojske Srbije

Finansiranje predviđeno je za onih koji imaju status profesionalnog vojnog lica u trenutku donošenja odluke o formalnoj ispunjenosti uslova za dobijanje kreditnih sredstava iz budžeta Republike Srbije. Rok za otplatu kredita je do 30 godina. Maksimalni iznos kredita je do EUR 100.000 u dinarskoj protivvrednosti. Model dugoročnog stambenog kreditiranja definisan je tako da korisnik kredita nema obavezno minimalno učešće iz sopstvenih sredstava u kupovini stambenog objekta. Sredstva koje obezbeđuje Republika Srbija iznose minimalno 14%, a maksimalno 25% od cene nekretnine, sa grejs periodom na otplatu kamate i glavnice u periodu otplate kredita banci. Preostali iznos od cene nekretnine, odnosno traženog iznosa kredita obezbeđuje poslovna banka.
Postupak odobrenja stambenog kredita preko NKOSK gledajte ovde, informacija Ministarstva Odabrane.

Promotivni cene i krediti od strane državne kompanije

Kada je investitor državna kompanija, u ponudi su posebni programi za kreditiranje i akcije za prodaju stanova. Na primer, Građevinska direkcija Srbije, na svojim objektima nudi kredit za kupce koji imaju pravo na povraćaj PDV-a, koji se mora vratiti nakon povraćaje PDV-a od strane države. Osim toga, ponuđene su posebne cene za kupovinu komercijalnih prostorija i parking mesta.