



POREZ NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA



Cena: _____ **Na zahtev** **Objavlj. (ažur.):** _____ **04.06.2018 (21.09.2018)**

Lokacija: _____

Opis:

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 prava prodavac. Dakle, u praksi, najčešće, ekonomski teret tog poreza snosi kupac.

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava, dužan je da podnese poresku prijavu u roku od 10 dana od dana nastanka poreske obaveze, nadležnom poreskom organu. Nastankom poreske obaveze se računa datum overe kupoprodajnog ugovora ili primopredaja stana (za stanove u izgrdnji). Dokumenti koji treba da podnesu:

- Poreska prijava za utvrđivanje poreza na prenos apsolutnih prava, popunjenu tačnim podacima, na Obrascu PPI-4
- Ugovor o kupoprodaji ili drugu ispravu u zavisnosti od načina sticanja, overenu kod notara
- Dokaz o vlasništvu,
- Izvod iz katastra nepokretnosti,
- Fotokopiju ličnih karata prodavca i kupca
- Druga dokumentacija po nalogu nadležnog poreskog organa

Prijava može da se podnese i [preko portala](#) Poreskoj uprave ako imate nadležni elektronski certifikat.

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 (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.

Infrastruktura

