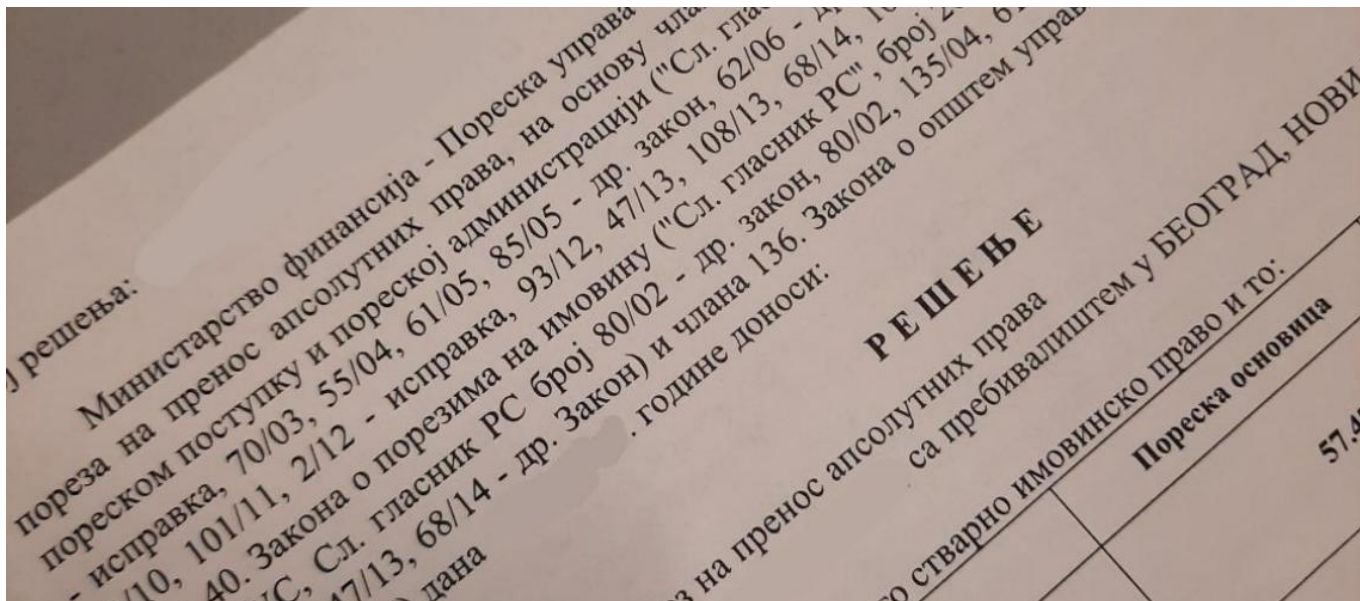




НАЛОГ НА ПЕРЕНОС ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ



При покупке квартиры оплачивается один из налогов: налог на добавленную стоимость (порез на додату вредност, PDV) – если продавец юридическое лицо или налог на перенос права собственности (poroz na prenos apsolutnih prava), если продавец физическое лицо. НДС обычно включен в стоимость и не требует дополнительных действий по его уплате, тогда как о налоге на перенос права собственности стоит рассказать подробнее:

Общим правилом установлено, что плательщиком по данному налогу является продавец недвижимости, однако в большинстве случаев фактически расходы несет покупатель. В договоре купли продажи (или другом документе, который передает права собственности на квартиру) определяется формально, кто несет ответственность за оплату данного налога.

Пакет документов необходимо предоставить в отделение налоговой службы по месту расположения недвижимости в течение 10 дней после сделки. Датой сделки считается дата заверения договора у нотариуса. В случае, если речь идет об объекте в процессе строительства, налоговые обязательства наступают в момент приема-передачи объекта покупателю.

С 1 января 2020 года налоговая декларация для определения размера налога на перенос права собственности не подается, если собственность передается на основании документа, составленного, удостоверенного или заверенного зарегистрированным нотариусом.

Нотариус обязан в течение 24 часов с момента заверения договора подать сведения о ней через электронную систему соответствующему органу, ответственному за работу с кадастром.

Налог рассчитывается по ставке 2,5% от стоимости, указанной в документах по переносу права собственности (договор купли-продажи), при условии, что указанная стоимости не ниже рыночной. В случае, если по мнению налоговой указанная стоимость ниже рыночной, в течение 60 дней определяется новое основание для расчета налога. Для этих целей налоговая может использовать свою базу среднерыночных цен по подобной недвижимости либо прислать выездную комиссию на объект для оценки ее реальной стоимости.

В течение 15 дней после получения от налоговой подтвержденного или обновленного размера налога на перенос права собственности его необходимо оплатить по указанным реквизитам.

Право на освобождение от уплаты данного налога имеют совершеннолетние граждане Сербии с постоянным местом проживания в Сербии, которые покупают первую квартиру, площадью до 40кв.м. В случае, если покупатель будет проживать в квартире с семьей (члены которой не являются собственниками жилой недвижимости с 01.07.2006г.) площадь жилья, освобожденного от уплаты

налога увеличивается на 15кв.м. на каждого члена семьи. При покупке квартиры большей площади оплачивается налог на разницу.