



ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ ОТ ГОСУДАРСТВА



На сегодняшний день актуальны следующие виды государственной поддержки при покупке жилья:

Возврат НДС при покупке первого жилья

При покупке квартиры в новостройке напрямую от инвестора не оплачивается налог на перенос права собственности (налог на перенос абсолютных прав), однако уплачивается НДС в размере 10%. На возврат НДС при покупке квартиры в новостройке имеет право покупатель, который покупает первую квартиру. Площадь, которая освобождается от налога - 40м² для самого покупателя и по 15м² для каждого члена его семьи (при условии, что они не имели в собственности жилья с 01.07.2006).

Перечень документов для процедуры указан в следующем [документе](#) Налогового управления (статья 10а).

Освобождение от оплаты налога на перенос права собственности

Налог на перенос права собственности (porez na prenos apsolutnih prava) оплачивается, если продавец физическое лицо. 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.

Субвенция на покупку квартиры или строительство дома при рождении ребенка

Право на субвенцию в размере €20.000 может получить мать за рождение ребенка после 01.01.2022. Денежные средства могут использоваться исключительно для покупки первой квартиры или строительства первого дома. Покупка недвижимости может осуществляться из собственных или кредитных средств. Дом или квартира должны быть собственностью продавца и вписаны в кадастр недвижимости без обременений. Для получения субвенции для строительства дома необходимо иметь разрешение на строительство, договор и смету на проектирование и строительство будущего дома. Одним из условий для одобрения субвенции является подтверждение, что доход заявителя и его



супруга в сумме не превышает две среднемесячные заработные платы в Республике Сербия согласно последнего отчета Республиканского управления статистики.

На субвенцию может претендовать и мать с иностранным гражданством, но имеющая постоянный вид на жительство в Сербии (стално настањење).

Детали, список необходимых документов для подачи заявления на субвенцию и образец заявления можно [скачать здесь](#).

Субвенционный кредит для военных

Финансирование предусмотрено для профессиональных военных. Сумма кредита ограничивается 100.000€. В программе участвуют несколько банков, среди предложений которых можно выбрать наиболее подходящее. Государство предоставляет кредит на определенную сумму (чаще около 20% стоимости квартиры), который можно зачесть как участие, которое требует коммерческий банк при выдаче кредита. Выплачивать «государственную» часть можно после выплаты коммерческой. Государственная часть кредита может предоставляться без процентов либо по пониженной ставке. Одобрение кредита происходит через систему НКОСК ([процедура](#)), [информация](#) от Министерства обороны.

Специальные кредиты и акции от государственных компаний-застройщиков

Специальные программы кредитования и акции при продаже жилья, инвестором при строительстве которого выступает государство. Например, [Građevinska direkcija Srbije](#), на своих объектах предлагает займ для покупателей, которые имеют право на возврат НДС, который необходимо возвращать после возмещения НДС государством. Кроме того, предлагаются специальные цены для покупки коммерческих помещений и паркинг-мест.