

## POREZ NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA

Posle mnogo muka oko traženja najpovoljnijih kredita, procedura kod banaka, traženja nekretnine i kupovine iste ostala su još dva koraka kako bi i zvanično postali vlasnik.

Da bi postali vlasnik nepokretnosti pored overe ugovora u sudu i isplate ugovorene cene prodavcu, potrebno je da nepokretnost uknjižite na vaše ime.

Prema važećem Zakonu o porezima na imovinu, čl. 38 a. pre nego što podnesete *Zahtev za uknjižbu* potrebno je da platite porez na prenos apsolutnih prava.

U sledećem tekstu pokušaćemo da vam pojasnimo šta vam je potrebno od dokumenata za podnošenje poreske prijave.

### 1. Osnovica

Ukoliko ste kupili plac ili stan u stambenoj zgradi poreska uprava će osnovicu poreza utvrditi na osnovu podataka sa kojim raspolaže, osnovica predstavlja tržišnu vrednost nepokretnosti na dan zaključenja ugovora o kupoprodaji. Ukoliko ste pak, kupili kuću poreska uprava će izlaskom na teren proceniti vrednost kuće.

### 2. Obveznik

Na osnovu Zakona o porezima na imovinu, prodavac je poreski obveznik, ukoliko se kupac obavezao ugovorom da plati porez on je solidarni garant (što znači da poreska uprava i prema njemu može utvrditi porez i obavezati ga da plati porez).

U praksi ugovorne strane redovno regulišu da kupac snosi troškove oko poreza na prenos apsolutnih prava.

### 3. Poreska prijava

Poresku prijavu podnosite poreskoj upravi na teritoriji opštine gde se nalazi nepokretnost.

#### 3.1. Dokumenta za poresku prijavu

Potrebna dokumenta:

1. Poreska prijava ([obrazac PPI 4](#)) (popunjava se na ime prodavca)
2. Najmanje 2 primerka Ugovora o kupoprodaji
3. Fotokopija lične karte prodavca
4. Fotokopija lične karte kupca

#### 4. Poresko oslobođenje za kupca prvog stana

Ukoliko kupujete prvu nepokretnost na teritoriji Republike Srbije, imate pravo da ostvarite poresko oslobođenje. Potrebno je da stičete pravo svojine na nepokretnosti po prvi put, državljanin ste Republike Srbije i imate prebivalište na teritoriji Republike.

Kupac prve nepokretnosti može za sebe da ostvari poresko oslobođenje za 40 m<sup>2</sup> i po 15 m<sup>2</sup> za svakog člana porodičnog domaćinstva.

**Primer:** Kupac je kupio stan površine 70 m<sup>2</sup>. Ostvariće poresko oslobođenje za 40 m<sup>2</sup>, dakle platio bi porez kao da je kupio stan površine 30 m<sup>2</sup>. Međutim, kada bi kupac imao i dvoje dece koje sa njim žive u porodičnom domaćinstvu ostvario bi poresko oslobođenje od 40 m<sup>2</sup> za sebe i još po 15 m<sup>2</sup> za svako dete, 40+15+15=70, tako da bi bio oslobođen plaćanja poreza u celosti.

##### 4.1. Dokumentacija za poresko oslobođenje

Da bi se ostvarilo pravo na poresko oslobođenje za kupca prvog stana potrebno je da kupac podnese i sledeća dokumenta:

1. Overena izjava na obrascu **IKPS-PPAP**, overava se u sudu;
2. Izvod iz matične knjige rođenih;
3. Uverenje o državljanstvu;
4. Uverenje o prebivalištu;
5. Kopija lične karte;
6. Uverenje da se ne zadužuje porezom na imovinu iz svih Opština (Poreskih uprava) na kojima je poreski obveznik bio prijavljen.