

Refundacija PDV kupcima prvog stana

Zakonom o izmenama i dopunama zakona o porezu na dodatu vrednost, koji je stupio na snagu 8. jula 2007. godine, propisano je da pravo na refundaciju PDV za kupovinu prvog stana, na osnovu podnetog zahteva, ima fizicko lice – punoletni državljanin Republike, sa prebivalištem na teritoriji Republike, koji kupuje prvi stan

Kupac prvog stana može da ostvari refundaciju PDV pod sledećim uslovima:

- 1) da od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji na osnovu kojeg stiče prvi stan, nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike;*
- 2) da je ugovorena cena stana sa PDV u potpunosti isplaćena prodavcu.*

Pravo na refundaciju PDV može se ostvariti za stan čija površina za kupca prvog stana iznosi do 40 m², a za članove njegovog porodičnog domaćinstva do 15 m² po svakom članu koji nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike u periodu od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji.

Ako kupac prvog stana kupuje stan površine koja je veća od površine za koju ima pravo na refundaciju PDV, pravo na refundaciju PDV može da ostvari do iznosa koji odgovara malopre navedenoj površini.

Porodičnim domaćinstvom kupca prvog stana smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja prihoda kupca prvog stana, njegovog supružnika, kupceve dece, kupčevih usvojenika, dece njegovog supružnika, usvojenika njegovog supružnika, kupčevih roditelja, njegovih usvojitelja, roditelja njegovog supružnika, usvojitelja kupčevog supružnika, sa istim prebivalištem kao kupac prvog stana.

Pravo na refundaciju PDV nema:

- 1) kupac stana koji je ostvario refundaciju PDV po osnovu kupovine prvog stana;*
- 2) član porodičnog domaćinstva kupca prvog stana za kojeg je kupac prvog stana ostvario refundaciju PDV, u slučaju kada taj član porodičnog domaćinstva kupuje stan;*
- 3) kupac stana koji je stekao prvi stan bez obaveze prodavca da za promet tog stana plati porez na prenos apsolutnih prava po osnovu kupovine prvog stana u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu;*
- 4) član porodičnog domaćinstva kupca stana koji je stekao prvi stan bez obaveze prodavca da za promet tog stana plati porez na prenos apsolutnih prava po osnovu kupovine prvog stana u skladu sa zakonom kojim se uređuju porezi na imovinu, a za koga je ostvareno to poresko oslobođenje.*

Nadležni poreski organ, po sprovedenom postupku, donosi rešenje o refundaciji PDV kupcu prvog stana i dužan je da vodi evidenciju o kupcima prvog stana i članovima porodičnih domaćinstava kupaca prvog stana za koje su kupci prvog stana ostvarili refundaciju PDV, kao i o iznosu ostvarene refundacije PDV.

Pravo na refundaciju PDV kupcu prvog stana može se ostvariti samo na osnovu ugovora o kupoprodaji stana overenog posle stupanja na snagu ovog zakona, odnosno 08. jula 2007. godine.

Pravilnik o postupku ostvarivanja prava na povraćaj PDV i o načinu i postupku refakcije i refundacije PDV propisuje da kupac prvog stana ostvaruje refundaciju PDV u skladu sa Zakonom, na osnovu pismenog zahteva, koji podnosi nadležnom poreskom organu.

Stanovima, u smislu ovog pravilnika, smatraju se stambeni objekti, ekonomski deljive celine u okviru tih objekata, kao i vlasnički udeli na tim dobrima.

Nadležni poreski organ je organizaciona jedinica Poreske uprave koja je nadležna za prijem evidencione prijave obveznika PDV - prodavca stana u skladu sa Pravilnikom.

Zahtev za refundaciju PDV kupcu prvog stana podnosi se na Obrascu RFN – Zahtev kupca prvog stana za refundaciju PDV. Uz zahtev se dostavlja i:

- 1) *izvod iz matične knjige rođenih;*
- 2) *uverenje o državljanstvu;*
- 3) *dokaz o prebivalištu (overena fotokopija lične karte ili potvrda o prebivalištu);*
- 4) *overena kopija ugovora o kupoprodaji stana;*
- 5) *račun ili drugi dokument koji služi kao račun o kupoprodaji stana u kojem je iskazan PDV;*
- 6) *dokaz da je ugovorena cena stana sa PDV u potpunosti isplaćena;*
- 7) *overena izjava kupca stana da kupuje prvi stan.*

Ako kupac prvog stana zahteva refundaciju PDV i po osnovu člana, odnosno članova njegovog porodičnog domaćinstva, dostavlja i:

- 1) *dokument kojim se potvrđuje da je fizičko lice po osnovu koga kupac prvog stana zahteva refundaciju PDV član porodičnog domaćinstva kupca prvog stana (dokaz o srodstvu);*
- 2) *dokaz o prebivalištu člana porodičnog domaćinstva (overena fotokopija lične karte ili potvrda o prebivalištu).*

Izjava kupca stana da kupuje prvi stan daje se na Obrascu IKPS PDV – Izjava kupca stana da kupuje prvi stan. Nadležni poreski organ nakon izvršene provere ispunjenosti uslova za refundaciju PDV rešenjem odlučuje o zahtevu u roku od 30 dana od dana podnošenja zahteva, i u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja vrši refundaciju PDV.