

**Да ли се на пренос права својине физичком лицу – држављанину Републике Србије који је на привременом раду у иностранству, које купује први стан, може остварити право на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права применом одредаба чл. 31а и 31б Закона о порезима на имовину?**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-02123/2008-04 од 20.1.2009. год.)

Према одредби члана 31а став 1. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01 ... и 61/07, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан) физичком лицу које купује први стан, за површину која за купца првог стана износи до 40м<sup>2</sup> и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15м<sup>2</sup> по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

- 1) је купац првог стана пунолетни држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије;
- 2) купац првог стана од 1. јула 2006. године до дана овере уговора о купопродаји на основу кога купац стиче први стан, није имао у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије.

Одредбом члана 31б став 1. Закона прописано је да право на пореско ослобођење у складу са одредбама члана 31а Закона нема обвезник који право својине на стану преноси:

1) лицу на основу чије прве куповине стана је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а Закона;

2) члану породичног домаћинства купца првог стана за кога је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а Закона.

Породичним домаћинством купца првог стана, у смислу члана 31а став 2. Закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења прихода купца првог стана, његовог супружника, купчеве деце, купчевих усвојеника, деце његовог супружника, усвојеника његовог супружника, купчевих родитеља, његових усвојитеља, родитеља његовог супружника, усвојитеља купчевог супружника, са истим пребивалиштем као купац првог стана.

Према томе, да би се на пренос права својине на стану купцу првог стана остварило право на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама чл. 31а и 31б Закона о порезима на имовину, потребно је да буду испуњени прописани услови, што значи и да купац првог стана и његов супружник (за кога купац првог стана као за члана свог породичног домаћинства такође купује први стан) имају заједничко пребивалиште на територији Републике Србије на дан овере уговора о купопродаји првог

стана, независно од чињенице да ли та лица уговор о куповини првог стана закључују преко свог пуномоћника у Републици Србији.

Министарство финансија напомиње да, према мишљењу Министарства унутрашњих послова број 01-11620/08-5 од 12. јануара 2009. године: „сходно Закону о пребивалишту и боравишту грађана („Сл. гласник СРС“, бр. 42/77 ... 25/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93 ... 101/05), држављанин Републике Србије који има пријављено пребивалиште на територији Републике Србије, задржава пребивалиште на територији Републике Србије и за време његовог боравка у иностранству, при чему је исти дужан да, уколико намерава да борави у иностранству дуже од 60 дана, пре одласка пријави одлазак у иностранство.“

Чињенично стање од утицаја на постојање и висину пореске обавезе на пренос апсолутних права, на основу пружених доказа, у сваком конкретном случају утврђује надлежни порески орган.