

**Утврђивање основице за обрачун ПДВ код промета услуге давања у закуп пословног простора у случају када закуподавац закупцу врши тзв. префактурисање споредних трошкова закупа (нпр. трошкови електричне енергије, телефона, комуналних услуга и др.)**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-477/2009-04 од 3.3.2009. год.)

1. Одредбом члана 3. Закона о порезу на додату вредност („Сл. гласник РС“, бр. 84/04, 86/04–исправка, 61/05 и 61/07, у даљем тексту: Закон) прописано је да су предмет опорезивања ПДВ испорука добара и пружање услуга које порески обвезник изврши у Републици уз накнаду, у оквиру обављања делатности, као и увоз добара у Републику.

Сагласно одредби члана 5. став 1. Закона, промет услуга, у смислу овог закона, су сви послови и радње у оквиру обављања делатности који нису промет добара из члана 4. овог закона.

Према одредби члана 17. став 1. Закона, пореска основица (у даљем тексту: основица) код промета добара и услуга јесте износ накнаде (у новцу, стварима или услугама) коју обвезник прима или треба да прими за испоручена добра или пружене услуге, укључујући субвенције које су непосредно повезане са ценом тих добара или услуга, у коју није укључен ПДВ, ако овим законом није друкчије прописано.

Сагласно одредбама става 2. истог члана Закона, у основицу се урачунавају и:

- 1) акцизе, царина и друге увозне дажбине, као и остали јавни приходи, осим ПДВ;
- 2) сви споредни трошкови које обвезник зарачунава примаоцу добара и услуга.

У складу са наведеним законским одредбама, на промет услуге давања у закуп пословног простора ПДВ се обрачунава и плаћа по општој стопи ПДВ од 18%, на основицу коју чини укупан износ накнаде коју обвезник ПДВ – закуподавац прима или треба да прими за промет ове услуге, укључујући и све споредне трошкове које зарачунава закупцу – тзв. префактурисане трошкове (нпр. трошкови електричне енергије, телефона, комуналних услуга и др.), без ПДВ обрачунатог од стране обвезника ПДВ – закуподавца за промет предметне услуге.

Министарство финансија напомиње да ако обвезник ПДВ – закуподавац потражује од закупца и износ ПДВ који је закуподавцу обрачунат од стране претходних учесника у промету за промет добара и услуга (нпр. електричне енергије, телекомуникационих услуга, комуналних услуга и др.), у том случају у основицу за обрачун ПДВ за промет услуге давања у закуп пословног простора урачунава се и тај износ као споредан трошак из члана 17. став 2. тачка 2) Закона.

2. Према одредби члана 28. став 1. Закона, право на одбитак претходног пореза обвезник може да оствари ако добра набављена у Републици или из увоза, укључујући и набавку опреме, као и објеката за вршење делатности и економски дељивих целина у оквиру тих објеката, односно примљене услуге, користи или ће их користити за промет добара и услуга:

- 1) који је опорезив ПДВ;

- 2) за који, у складу са чланом 24. овог закона, постоји ослобођење од плаћања ПДВ;
- 3) који је извршен у иностранству, ако би за тај промет постојало право на одбитак претходног пореза да је извршен у Републици.

Право на одбитак претходног пореза, према одредби члана 28. став 2. Закона, обвезник може да оствари ако поседује рачун издат од стране другог обвезника у промету о износу претходног пореза, у складу с овим законом или документ о извршеном увозу добара, у којем је исказан претходни порез, односно којим се потврђује да је прималац или увозник тако исказани ПДВ платио приликом увоза.

Одредбом става 3. истог члана Закона прописано је да у пореском периоду у којем су испуњени услови из ст. 1. и 2. овог члана обвезник може да одбије претходни порез од дугованог ПДВ, и то:

- 1) обрачунати и исказани ПДВ за промет добара и услуга који је или ће му бити извршен од стране другог обвезника у промету;

- 2) ПДВ који је плаћен приликом увоза добара.

Сагласно одредби става 4. истог члана Закона, право на одбитак претходног пореза настаје даном испуњења услова из ст. 1–3. овог члана.

У складу са наведеним законским одредбама, обвезник ПДВ има право да ПДВ обрачунат од стране претходних учесника у промету за промет добара и услуга (електричне енергије, телефона, комуналних услуга и др.) које набавља у циљу пружања услуге давања у закуп пословног простора, одбије као претходни порез, уз испуњење осталих услова предвиђених одредбама члана 28. Закона.

3. Министарство финансија напомиње да је обвезник ПДВ, у складу с одредбом члана 46. став 1. Закона и одредбама Правилника о облику, садржини и начину вођења евиденције о ПДВ („Сл. гласник РС“, бр. 107/04 и 65/05) дужан да, ради правилног обрачунавања и плаћања ПДВ, води евиденцију о промету добара и услуга и да у тој евиденцији обезбеди податке који омогућавају контролу обрачунавања и плаћања ПДВ (нпр. податке о издатим рачунима, примљеним рачунима, набавној цени добара, односно услуга са обрачунатим ПДВ, износу обрачунатог ПДВ по рачунима и другој документацији за набављена добра и услуге и сл.).