PRAVILNIK O KRITERIJUMIMA ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA POREZA NA KAPITALNI DOBITAK

(„Službeni glasnik RS“, broj 38/01)

OSNOV DONOŠENJA: član 79. stav 3. Zakona o porezu na dohodak građana („Službeni glasnik RS“, broj 24/2001)

Član 1.

Ovim pravilnikom bliže se uređuju kriterijumi za ostvarivanje prava na oslobođenje od plaćanja poreza na kapitalni dobitak iz člana 79. Zakona o porezu na dohodak građana („Službeni glasnik RS“, broj 24/2001 - u daljem tekstu: Zakon) za obveznika poreza na kapitalni dobitak (u daljem tekstu: obveznik) koji sredstva ostvarena prodajom nepokretnosti uloži u rešavanje svog stambenog pitanja i stambenog pitanja članova svoje porodice, odnosno domaćinstva.

Član 2.

Pod rešavanjem stambenog pitanja u smislu člana 1. ovog pravilnika, smatra se:

kupovina ili izgradnja stana, odnosno porodične stambene zgrade (u daljem tekstu: stan) za obveznika ili člana njegove porodice, odnosno domaćinstva koji nema rešeno stambeno pitanje (podstanar, stanuje kod svojih roditelja ili roditelja bračnog druga, ima neodgovarajući stan po površini ili po strukturi i dr.);

kupovina ili izgradnja stana za obveznika ili člana njegove porodice, odnosno domaćinstva, kojom se poboljšavaju uslovi stanovanja (promena lokacije, bolji kvalitet stana ili stambene zgrade u kojoj se nalazi stan i sl.);

kupovina ili izgradnja dve ili više stambenih jedinica u funkciji razdvajanja, odnosno cepanja domaćinstva (odvajanje dece od roditelja, razvod braka, rešavanje suvlasničkih odnosa i dr.);

kupovina ili izgradnja jedne stambene jedinice, umesto dve ili više jedinica, radi spajanja domaćinstva (roditelji i deca, lica koja su sklopila brak i dr.);

razmena stanova;

pretvaranje zajedničkih prostorija zgrade u stambenu jedinicu, nadziđivanje, dogradnja, rekonstrukcija, adaptacija i sl.;

drugi odgovarajući način rešavanja stambenog pitanja.

Član 3.

Pravo na poresko oslobođenje u smislu člana 79. Zakona, ostvaruje se ulaganjem sredstava od prodaje nepokretnosti u odgovarajuću stambenu površinu, prema sledećim kriterijumima:

- za samca - do 45 m 2;
- za svakog narednog člana porodičnog domaćinstva - još po 20 m 2.

Član 4.

U postupku utvrđivanja prava na poresko oslobođenje od poreza na kapitalni dobitak po osnovu rešavanja stambenog pitanja, obveznik podnosi nadležnom poreskom organu dokaze o rešavanju svojeg stambenog pitanja ili stambenog pitanja člana svoje porodice, odnosno domaćinstva.

Dokazima o rešavanju stambenog pitanja obveznika ili člana njegove porodice, odnosno domaćinstva podrazumevaju se zaključeni i od strane suda overeni ugovori o kupovini drugog stana, ugovori o gradnji (sa građevinskom dozvolom i drugom dokumentacijom), fakture, odnosno računi o nabavci materijala, overene pismene izjave obveznika, odnosno člana njegove porodice ili domaćinstva, kao i druga dokazna sredstva, kojima se utvrđuje da su sredstva ostvarena prodajom nepokretnosti uložena u rešavanje stambenog pitanja.

Ako obveznik rešava stambeno pitanje člana svoje porodice ili domaćinstva, pored dokaza iz stava 1. ovog člana nadležnom poreskom organu podnosi i dokaze iz kojih se nesporno može utvrditi da sredstvima koja je on ostvario prodajom nepokretnosti rešava stambeno pitanje člana porodice, odnosno domaćinstva (ugovor o poklonu, overena pismena izjava i sl.), kao i dokaz da član porodice, odnosno domaćinstva po tom osnovu stiče pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti na svoje ime.

Član 5.

Obveznik koji u rešavanje stambenog pitanja uloži sredstva ostvarena prodajom nepokretnosti koja su veća od tržišne vrednosti odgovarajuće stambene površine iz člana 3. ovog pravilnika, oslobođenje od plaćanja poreza na kapitalni dobitak ostvaruje srazmerno odnosu između sredstava ostvarenih prodajom nepokretnosti i tržišne vrednosti odgovarajuće stambene površine iz člana 3. ovog pravilnika.

Tržišnu vrednost odgovarajuće stambene površine u smislu stava 1. ovog člana utvrđuje nadležni poreski organ prema mestu gde se nalazi nepokretnost kojom se rešava stambeno pitanje.

Član 6.*

Ovaj pravilnik stupa na snagu 1. jula 2001. godine.

* Pravilnik je u primeni od 1. 7. 2001. godine.