



**Stambeni
kredit**

Vodič za kupce prvog stana

Povrat PDV-a



NLB Komercijalna banka

Čestitamo Vam na kupovini prvog stana!

Kao stručnjaci za stambene kredite, uvek smo tu da Vam pružimo podršku. Naš tim je posvećen tome da Vam pomogne u svakom koraku na putu do kupovine svog prvog stana kao i da Vas posavetuje prilikom ostvarenja svih prava, pa i prava na povrat PDV-a za stan. Oslonite se na našu ekspertizu i iskustvo, kako biste lakše i brže došli do svih potrebnih informacija koje smo pripremili za Vas u nastavku.

Šta je povrat PDV-a za stan?

PDV (porez na dodatnu vrednost) predstavlja porez na potrošnju usluga u svim fazama proizvodnje, prometa i uvoza. Sav prihod od PDV-a pripada budžetu Republike Srbije. Povrat PDV-a za stan predstavlja iznos koji država može refundirati kupcu prvog stana.

Ko ima pravo na povrat PDV-a?

Glavni uslov da bi se ostvarilo pravo na povrat PDV-a je da se radi o punoletnom državljanjinu Srbije, sa prebivalištem u Srbiji (u trenutku kupovine stana), koji od dana 01. jula 2006. godine do danas nije imao u vlasništvu ili suvlasništvu nepokretnost na teritoriji Srbije.

Za ostale članove domaćinstva važi pravilo da pored kupca prvog stana, ostali članovi domaćinstva moraju biti prijavljeni na istoj adresi kao i kupac prvog stana, a pre podnošenja zahteva za povrat PDV-a.

Više informacija možete naći na [linku](#).

Ko nema pravo na povrat PDV-a?

- Kupac stana koji u svom vlasništvu ili svojini poseduje stan
- Član porodičnog domaćinstva kupca prvog stana za koji je kupac prvog stana ostvario povrat PDV-a
- Kupac stana sa stanom u svom vlasništvu stečenog bez obaveze otplate poreza na prenos apsolutnih prava
- Član porodičnog domaćinstva kupca stana u svom vlasništvu stečenog bez otplate poreza na prenos aposlutnih prava

Pogodnosti koje kupac stana može ostvariti su:

Za
novogradnju

Kupac prvog stana ima pravo na povrat od **10%** na **40m²**, za svakog člana domaćinstva dodatnih **15m²**

Za
starogradnju

Bez poreza na prenos aposlutnih prava

Kada ste ustanovili da ispunjavate uslove za povrat, sledeće što je potrebno da uradite za povrat PDV-a:

Popunite zahtev (**RFN obrazac**) za povrat PDV-a koji se zatim podnosi u nadležnoj službi Poreske uprave, na čijem se području nalazi nepokretnost.

Primer RFN obrasca možete preuzeti [ovde](#).

Napomena: Usled mogućnosti zastarelosti formulara, obratiti se nadležnoj poreskoj službi za pomoć.

Šta je od dokumentacije pored RFN obrazca, potrebno dostaviti?

Dokumentacija potrebna za kupca prvog stana

| Dokumentacija | Kopija / Original / Overeno |
|---|-----------------------------|
| Izjava kupca (IKPS PDV obrazac) | Original / Overeno |
| Ugovor o kupoprodaji stana | Overeno |
| Račun nekretnine sa iskazanim PDV-om | Original |
| Dokaz o isplati na račun prodavca | Kopija |
| Izvod iz matične knjige rođenih | Original |
| Uverenje o državljanstvu | Original |
| Uverenje o prebivalištu | Original |
| Uverenje nadležnog odeljenja Uprave javnih prihoda da kupac nije obveznik poreza na imovinu fizičkih lica | Original |
| Građevinska ili upotrebna dozvola, rešenje o legalizaciji | Kopija |
| Fotokopije kartice tekućeg računa / Potvrda banke o tekućem računu. | Kopija |
| Potvrda banke o izvršenom plaćanju | Original |

Dokumentacija potrebna za članove domaćinstva kupca prvog stana

| Dokumentacija | Kopija / Original / Overeno |
|---|-----------------------------|
| Dokaz o srodstvu sa kupcem | Original |
| Uverenje o državljanstvu | Original |
| Uverenje o prebivalištu | Original |
| Uverenje nadležnog odeljenja Uprave javnih prihoda da kupac nije obveznik poreza na imovinu fizičkih lica | Original |

Prikupljenu dokumentaciju potrebno je poslati nadležnoj službi poreske uprave na čijem području se nalazi nekretnina. Svu dokumentaciju se savetuje da pošaljete u roku od 30 dana od primopredaje stana.

Čestitamo vam na izboru NLB Komercijalne banke! Želimo vam mnogo sreće i uspeha u vašem novom domu.

