

PRAVILNIK O UTVRĐIVANJU USLUGA U VEZI SA NEPOKRETNOSTIMA ZA SVRHU ODREĐIVANJA MESTA PROMETA USLUGA, U SMISLU ZAKONA O POREZU NA DODATU VREDNOST

("Službeni glasnik RS", broj 21/2017 od 10.03.2017. godine)

Član 1

Ovim pravilnikom bliže se uređuje šta se, u smislu člana 12. stav 6. tačka 1) Zakona o porezu na dodatu vrednost ("Službeni glasnik RS", br. 84/04, 86/04 - ispravka, 61/05, 61/07, 93/12, 108/13, 68/14 - dr. zakon, 142/14, 83/15 i 108/16 - u daljem tekstu: Zakon), smatra uslugama u vezi sa nepokretnostima.

Član 2

Uslugama u vezi sa nepokretnostima, u smislu člana 12. stav 6. tačka 1) Zakona, smatraju se samo one usluge koje su neposredno povezane sa nepokretnostima.

Smatra se da su usluge neposredno povezane sa nepokretnostima u sledećim slučajevima:

- 1) ako se pružaju pomoću nepokretnosti u smislu da je nepokretnost ključna i nužna za pružanje usluge;
- 2) ako se pružaju na nepokretnosti ili su usmerene ka nepokretnosti, a za cilj imaju promenu koja se odnosi na nepokretnost (pravnu ili fizičku).

Član 3

Uslugama iz člana 2. ovog pravilnika smatraju se:

- 1) geodetske usluge;
- 2) izrada projekata za izgradnju objekata ili delova objekata na određenim (unapred poznatim) zemljišnim parcelama, odnosno za rekonstrukciju ili adaptaciju objekata ili delova objekata;

- 3) izgradnja, rekonstrukcija, adaptacija, popravka, održavanje, čišćenje i rušenje objekata;
- 4) nadzor nad izvođenjem građevinskih radova;
- 5) nadzor, odnosno obezbeđivanje gradilišta ili objekta u cilju zaštite od krađe ili štete, korišćenjem tehničkih uređaja ili osoblja;
- 6) radovi na zemljištu (npr. ravnanje zemljišta, uređenje i održavanje bašti, vrtova i drugih zelenih površina), uključujući i usluge iz oblasti poljoprivrede i šumarstva (npr. oranje, sejanje, sađenje, zalivanje i đubrenje);
- 7) procena rizika, odnosno stanja ili svojstava nepokretnosti (npr. u cilju procene energetske efikasnosti ili pogodnosti za izgradnju);
- 8) procena tržišne vrednosti nepokretnosti (npr. za svrhu kupovine, prodaje, osiguranja, kredita, zajma, rešavanja sporova, kao i izrade analiza poslovanja, odnosno imovine subjekta u slučaju kada je procena vrednosti nepokretnosti pretežna u odnosu na druge aktivnosti koje se vrše u okviru te analize);
- 9) iznajmljivanje, odnosno davanje na korišćenje nepokretnosti;
- 10) skladištenje, odnosno smeštanje dobara u slučaju kada je nepokretnost, odnosno konkretni deo nepokretnosti isključivo namenjen za skladištenje, odnosno smeštanje dobara određenog primaoca usluge;
- 11) smeštaj u hotelima, motelima, kampovima i drugim ugostiteljskim objektima za smeštaj, kao i pravo boravka na određenom mestu koje proizlazi iz konverzije suvlasničkog prava na vremenski određeno korišćenje nepokretnosti (time-sharing);
- 12) prenos, ustupanje, odnosno odricanje od prava da se nepokretnost upotrebljava, odnosno koristi, u potpunosti ili delom, osim iz tač. 9), 10) i 11) ovog stava, uključujući i davanje dozvola za lov i ribolov, korišćenje puteva i dr.;
- 13) instaliranje ili montaža mašina ili druge opreme koja se posle instaliranja ili montaže smatra sastavnim delom nepokretnosti;
- 14) održavanje, popravka, kontrola i nadzor nad mašinama ili drugom opremom koja je sastavni deo nepokretnosti;
- 15) upravljanje nepokretnostima (poslovnim prostorom, stanovima i dr.) koje vrši vlasnik ili lice koje je angažovao vlasnik;
- 16) posredovanje kod prodaje, davanja u lizing ili iznajmljivanja nepokretnosti, kao i kod uspostavljanja, odnosno prenosa određenih koristi od nepokretnosti ili stvarnih prava na nepokretnosti (materijalnih ili nematerijalnih), osim posredovanja iz člana 4. stav 1. tačka 4) ovog pravilnika;
- 17) pravne usluge sačinjavanja odgovarajućih dokumenata - javnobeležničkih zapisa, ugovora i dr., čiji je predmet prenos prava raspolaganja na nepokretnosti, iznajmljivanje nepokretnosti, uspostavljanje, odnosno prenos određenih koristi od nepokretnosti ili stvarnih prava na nepokretnosti (materijalnih ili nematerijalnih), uključujući i građenje, nezavisno od realizacije pravnog posla;

18) druge usluge koje su neposredno povezane sa nepokretnošću u smislu člana 2. ovog pravilnika.

Upravljanje nepokretnostima iz stava 1. tačka 15) ovog člana je usluga koja podrazumeva obezbeđivanje nesmetane i adekvatne upotrebe, odnosno korišćenja i održavanja nepokretnosti, najčešće kao koordinacija nadzora, čišćenja i drugog načina održavanja nepokretnosti, prikupljanja zakupnine, vođenja evidencije o tekućim troškovima, oglašavanja, učešća u rešavanju sukoba između vlasnika i zakupaca i dr.

Član 4

Uslugama iz člana 2. ovog pravilnika ne smatraju se:

- 1) izrada projekata za izgradnju objekata ili delova objekata u slučaju kada za izgradnju nije određena (unapred poznata) zemljišna parcela;
- 2) skladištenje, odnosno smeštanje dobara, osim skladištenja, odnosno smeštanja dobara iz člana 3. stav 1. tačka 10) ovog pravilnika;
- 3) oglašavanje, uključujući i oglašavanje koje se vrši korišćenjem nepokretnosti (bilborda, krova ili zida zgrade i dr.);
- 4) posredovanje kod smeštaja u hotelima, motelima, kampovima i drugim ugostiteljskim objektima za smeštaj;
- 5) omogućavanje prikazivanja dobara ili usluga izlagaču u određenom prostoru (npr. štand, tezga i dr.) za vreme održavanja sajmova, odnosno izložbi zajedno sa drugim povezanim uslugama (npr. dizajniranje i uređivanje prostora, prevoz dobara, postavljanje električnih kablova, obezbeđivanje uređaja za reprodukciju zvuka ili slike, oglašavanje i dr.);
- 6) instaliranje ili montaža mašina ili druge opreme koja se posle instaliranja ili montaže ne smatra sastavnim delom nepokretnosti;
- 7) održavanje, popravka, kontrola i nadzor nad mašinama ili drugom opremom koja nije sastavni deo nepokretnosti;
- 8) upravljanje portfoliom investiranja u nepokretnosti;
- 9) pravne usluge u vezi sa nepokretnostima, osim usluga iz člana 3. stav 1. tačka 17) ovog pravilnika;
- 10) druge usluge koje nisu neposredno povezane sa nepokretnošću u smislu člana 2. ovog pravilnika.

Pravnim uslugama iz stava 1. tačka 9) ovog člana smatraju se usluge pravnog savetovanja koje se odnose na sagledavanje pravnih posledica ugovora čiji je predmet prenos prava raspolaganja na nepokretnosti, izvršavanje tog ugovora, dokazivanje postojanja takvog ugovora, sudske sporove u vezi nepokretnosti, oporezivanje nepokretnosti, uključujući i oporezivanje prenosa prava raspolaganja i drugih prava na nepokretnosti, hipoteku, postupak stečaja, odnosno likvidacije i druge pravne usluge koje nisu neposredno povezane sa nepokretnošću u smislu člana 2. ovog pravilnika.

Član 5

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjavaće se od 1. aprila 2017. godine.

* * * * *

- propis objavljen u „Službenom glasniku RS“, broj 21/2017 od 10.03.2017. godine, na snazi od 18.03.2017. godine

- počinje da se primenjuje od 01.04.2017. godine

AKTIVA sistem doo, Novi Sad



Osnivanje preduzeća i radnji | Računovodstvena agencija | Poresko savetovanje



Propisi besplatno www.aktivasistem.com Obrasci besplatno

Misija, vizija, cilj

Profesionalnim pružanjem usluga najvišeg nivoa iz oblasti administrativno - ekonomsko - finansijsko - pravnog segmenta poslovanja, od osnivanja firme pa tokom celog njenog postojanja, na ekonomičan način omogućiti mikro i malim preduzećima i preduzetnicima da se u celosti posvete svojoj osnovnoj delatnosti, a administraciju da sa poverenjem prepuste Agenciji.
