

CONFIDA

Ideen, die sich auszahlen.

Monatlicher Newsletter

Dezember 2024.

CONFIDA.RS

1.

HYPOTHEKENZINSEN IN SERBIEN BLEIBEN AUF 5 % BEGRENZT

Serbien hat eine Maßnahme eingeführt, um die Zinsen für bestehende variabel verzinsten Wohnungsbaukredite bis mindestens Ende 2025 auf 5 % zu begrenzen. Ziel dieser Regelung ist es, plötzliche Zinserhöhungen zu vermeiden und den Abschluss von Festzinsvereinbarungen zu fördern.

Darüber hinaus sieht das neue Gesetz zum Schutz von Finanzdienstleistungsnutzern mehrere Maßnahmen vor:

- » Verhinderung übermäßig hoher Zinssätze, insbesondere bei Kreditkarten und Überziehungskrediten
- » Sicherung der Stabilität der Hypothekenzinsen
- » Förderung der Nutzung von Festzinsvereinbarungen

Hypothekenzinsen an den gewichteten Durchschnittszinssatz, zuzüglich eines Fünftels, angepasst, um die Marktstabilität zu gewährleisten.

2.

DIE WOHNUNGSPREISE STEIGEN IN GANZ EUROPA UND SERBIEN

Die Wohnkosten sind in ganz Europa stark gestiegen, wobei die Mietpreise in den letzten zehn Jahren um bis zu 70% zugenommen haben. In beliebten Touristenzielen wird der Anstieg teilweise mit dem Zustrom von Touristen erklärt, die private Unterkünfte nutzen. Volkswirtschaftler betonen jedoch ein größeres Problem: die expansive Geldpolitik der Europäischen Zentralbank.

Zwischen 2015 und 2022 führte diese Politik zu einer Überschussversorgung mit Kapital, das in die Immobilienmärkte floss und zu erheblichen Preissteigerungen führte.

In Serbien spiegelt sich dieser Trend wider. Während das post-pandemische Wachstum des Tourismus und die Zunahme ausländischer Staatsbürger, einschließlich Russen aufgrund geopolitischer Spannungen, die Nachfrage nach Wohnraum beeinflusst haben, sind Experten sich einig, dass dies nur sekundäre Faktoren sind. Der Haupttreiber ist der Zufluss von Überschusskapital in den Immobilienmarkt, verstärkt durch das Fehlen entwickelter Aktienmärkte, die diese überschüssige Liquidität absorbieren könnten.

3.

NEUES GESETZ: PERSÖNLICHE KREDITE ÜBER 10.000 € MÜSSEN NOTARIELL BEGLAUBIGT WERDEN

Änderungen des Gesetzes über öffentliche Notare, die von der serbischen Regierung verabschiedet wurden, erfordern, dass alle persönlichen Kredite über 10.000 € zwischen Privatpersonen notariell beglaubigt werden. Diese Änderung steht im Einklang mit dem Gesetz zur Bekämpfung von Geldwäsche, das Barzahlungen auf diesen Betrag begrenzt.

Das Gesetz verpflichtet Notare, Kreditverträge zu beglaubigen (zu beurkunden), wodurch private Vereinbarungen rechtlich anerkannt und Teil eines Kreditregisters werden. Dieses Register wird der Anti-Geldwäsche-Verwaltung eine bessere Aufsicht über Kapital- und Vermögensströme, insbesondere in Bezug auf Privatpersonen, ermöglichen.

Dieses Kontrollsystem soll die finanzielle Disziplin und Sicherheit verbessern, indem es eine detaillierte Überwachung von Krediten über der 10.000 €-Grenze ermöglicht.

4.

SERBIEN UND DIE USA UNTERZEICHNEN ABKOMMEN ÜBER STRATEGISCHE ENERGIEKOOPERATION

Der serbische Außenminister Marko Đurić und der US-amerikanische Staatssekretär für wirtschaftliches Wachstum, Energie und Umwelt, Jose Fernandez, unterzeichneten in Washington, D.C. ein Abkommen über strategische Energiekooperation. Dies ist ein bedeutender Schritt zur Stärkung der Beziehungen zu den USA und zur Gewährleistung der langfristigen Energieversorgungssicherheit für Serbien.

Serbien plant, seinen Stromverbrauch in den nächsten 20 Jahren zu vervierfachen, was eine Zusammenarbeit mit globalen Industrien und Ländern mit Erfahrung im Ausbau von Produktionskapazitäten erfordert.

Das Abkommen wird Serbiens grüne Transition unterstützen und einen besseren Zugang zu sauberer Energie ermöglichen, was mit den europäischen Zielen des Landes in Einklang steht. Darüber hinaus wird es zu einer zuverlässigen und stabilen Energieversorgung beitragen, wodurch Serbien für ausländische Investitionen noch attraktiver wird.



5.

EBRD PROGNOTIZIERT 3,8% BIP-WACHSTUM FÜR SERBIEN IM JAHR 2024

Die Europäische Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) prognostiziert, dass das BIP von Serbien im Jahr 2024 um 3,8% wachsen wird, angetrieben von einer robusten industriellen Produktion, Einzelhandels- und Tourismussektoren. Analysten erwarten, dass die Wirtschaft im Jahr 2025 um 4% wächst. Diese Prognosen folgen auf einen BIP-Anstieg von 4,3% in der ersten Hälfte des Jahres 2024, unterstützt durch den Handel, den Tourismus, die Gastronomie und den Bausektor.

Der Bericht hebt stabile ausländische Investitionszuflüsse hervor und eine Inflationsrate von 4,3% im Juli 2024. Trotz einer expansiven Fiskalpolitik, einschließlich erhöhter Löhne und Renten, bestehen weiterhin Herausforderungen, wie ein enger Arbeitsmarkt, geopolitische Risiken und wetterbedingte Probleme.

Die EBRD betont, dass zukünftige Wachstumstreiber Reformen im Management staatlicher Unternehmen und sorgfältig geplante öffentliche Investitionen umfassen werden. Die Institution hat mehr als neun Milliarden Euro in Serbien investiert, mit dem Fokus auf die Stärkung des privaten Sektors, den Übergang zu grüner Energie und die Entwicklung nachhaltiger Infrastruktur.

6.

VERSTÄRKTE KONTROLLEN AUFGRUND VON UNREGELMÄSSIGKEITEN BEI FISKALISCHEN BELEGEN

Am 9. Oktober kündigte die serbische Steuerverwaltung verstärkte Inspektionen an, nachdem Unregelmäßigkeiten bei der Ausstellung von fiskalischen Belegen festgestellt wurden.

Die Steuerverwaltung hebt hervor, dass sie in der Lage ist, Transaktionsdaten in Echtzeit nach Region, Sektor und Ausstellungszeitpunkt zu analysieren. Alle Daten zu fiskalischen Belegen werden im Kontrollzentrum der Steuerverwaltung gesammelt, was eine detaillierte Überwachung und Analyse ermöglicht.

Die Ergebnisse der Inspektionen im Jahr 2024 zeigen einen hohen Prozentsatz entdeckter Unregelmäßigkeiten, was bedeutet, dass die Kontrollen auf Steuerzahler abzielen, die gesetzliche Vorschriften nicht einhalten. Steuerzahler, die gegen Vorschriften verstoßen, müssen mit Sanktionen rechnen, wie sie im Gesetz vorgeschrieben sind.



7.

EU-AGENDA ÖFFNET 1,58 MILLIARDEN € FÜR DAS WACHSTUM SERBIENS IM RAHMEN DES WESTBALKAN-PLANS

In einem bedeutenden Schritt in Richtung wirtschaftlicher Integration haben die Delegation der Europäischen Union und das Ministerium für europäische Integration eine Reformagenda eingeführt, die es Serbien ermöglicht, EU-Mittel im Rahmen des Westbalkan-Wachstumsplans zu erhalten. Der Plan sieht 1,58 Milliarden € für Serbien vor, wobei die Mittelberechtigung von der erfolgreichen Umsetzung von 98 Maßnahmen in vier Schlüsselbereichen abhängt.

Die Agenda zielt darauf ab, die folgenden Bereiche zu verbessern:

- 1 Geschäftsumfeld und private Sektorenentwicklung,**
- 2 Grüne und digitale Transformation,**
- 3 Humankapital,**
- 4 Rechtsstaatlichkeit.**

Die Auszahlung der Mittel erfolgt schrittweise, wobei zu Jahresende zunächst 112 Millionen € freigegeben werden, sofern bestimmte Kriterien erfüllt sind, einschließlich der Umsetzung von ODIHR-Empfehlungen, Änderungen der Mediengesetze und der Angleichung der Visapolitik an die EU-Standards.

Die Hälfte der Gesamtmittel wird dem serbischen Haushalt zugewiesen, während der Rest Infrastrukturprojekte unterstützen wird. Diese Mittelstrategie soll ein stabiles und nachhaltiges wirtschaftliches Umfeld schaffen.

Das EU-Engagement unterstreicht die Bedeutung von Reformen in der Regierungsführung, der Bekämpfung von Korruption und der Verbesserung der Effizienz der Justiz. Diese Reformen sind entscheidend für die gesellschaftliche Stabilität und das langfristige Wirtschaftswachstum Serbiens.

Zusätzlich unterstützt der Plan die schrittweise Integration in den EU-Binnenmarkt. Er umfasst Initiativen im Rahmen des Gemeinsamen Regionalmarktes des Westbalkans, die die wirtschaftliche Zusammenarbeit und regionale Vernetzung verbessern sollen.

Diese reformorientierte Finanzierung stellt eine strategische Gelegenheit für Serbien dar, seinen EU-Mitgliedschaftsweg zu beschleunigen, die wirtschaftliche Stabilität zu festigen und neue Wachstumsperspektiven zu eröffnen. Der Fokus auf Rechtsstaatlichkeit, digitale Transformation und die Entwicklung des privaten Sektors sind entscheidende Schritte, um Serbien auf eine tiefere Integration in den EU-Markt vorzubereiten.



8.

STRENGERE INVESTITIONSRICHTLINIEN FÜR ALTERNATIVE FONDS

Kürzliche Ankündigungen über Änderungen des Gesetzes über die Einkommensteuer werden die Investitionsrichtlinien für alternative Fonds verschärfen. Viele hochverdienende Personen in Serbien haben diese Fonds genutzt, um ihre Steuerverpflichtungen zu verringern.

Nach den neuen Regelungen können Bürger weiterhin in alternative Fonds investieren, jedoch werden sofortige Abhebungen nicht mehr erlaubt. Investitionen müssen mindestens drei Jahre im Fonds verbleiben, um einen Steuerabzug von 50 % auf die steuerpflichtige Basis zu erhalten.

Im Jahr 2024 muss jeder Bürger über 40, der mehr als 4,27 Millionen Dinar verdient, bis zum 15. Mai eine Steuererklärung einreichen. Personen, die einen Teil ihres Einkommens des Vorjahres in bestehende alternative Investitionsfonds investiert haben, können ihre steuerpflichtige Basis halbieren, was ihre Steuerlast erheblich verringert.

Früher konnten Investoren im Dezember investieren und die Mittel kurz nach dem neuen Jahr abheben, um von legalen Steuererleichterungen zu profitieren. Die neuesten Änderungen erfordern jedoch, dass Investitionen mindestens drei Jahre im Fonds bleiben, bevor eine Abhebung erfolgen darf.

Wenn Steuerzahler diese Vorschriften nicht einhalten, verlieren sie ihre Steuererleichterungen. Sie müssen die Steuerverwaltung benachrichtigen und den gesamten Steuerbetrag einschließlich Zinsen für die vorzeitige Abhebung der Fonds zahlen.

Diese Änderungen sollen ein stabileres Investitionsumfeld schaffen und die Steuerkonformität bei hochverdienenden Personen in Serbien gewährleisten.



9.

ÄNDERUNG DER VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE OFFENLEGUNG VON FINANZBERICHTEN UND DIE FÜHRUNG DES REGISTERS DER FINANZBERICHTE

Im "Amtsblatt der Republik Serbien", Nr. 97/2024, veröffentlicht am 6. Dezember 2024, wurden Änderungen der Verordnung über die Bedingungen und die Art und Weise der öffentlichen Offenlegung von Finanzberichten sowie die Führung des Registers der Finanzberichte bekannt gegeben. Diese Änderungen treten am 1. Januar 2025 in Kraft und gelten für die regulären Jahresfinanzberichte für das Geschäftsjahr 2024.

Eine wichtige Änderung, die durch diese Anpassungen eingeführt wurde, betrifft die öffentliche Offenlegung von Informationen über die für die Erstellung von Finanzberichten verantwortlichen Personen und Einrichtungen:

- » **Für Einzelpersonen** – es wird nur der Vor- und Nachname veröffentlicht,
- » **Für verbundene juristische Personen und Buchhaltungsdienstleister** – es wird der Firmenname und die Registrierungsnummer veröffentlicht.

Firmenname und die Registrierungsnummer veröffentlicht. In Fällen, in denen eine verantwortliche Person fälschlicherweise aufgeführt ist, wird die serbische Agentur für Geschäftsregister (SBRA) auch eine Erklärung dieser Person veröffentlichen, in der sie ihre Verantwortung bestreitet.

Weitere bemerkenswerte Updates beinhalten:

- » **Ersetzung der Daten über die verantwortliche Person** – auch nach der öffentlichen Offenlegung der Erklärung erlaubt,
- » **Veröffentlichung der Erklärung des gesetzlichen Vertreters** – in Fällen, in denen die Geschäftsdokumentation unvollständig ist, um sicherzustellen, dass Dritte alle relevanten Informationen erhalten,
- » **Formalisierung des Prozesses zur Aktualisierung von Daten** über Finanzberichterstattungseinheiten,
- » **Verbesserung des Systems** zum Empfangen, Verarbeiten und Veröffentlichen von Finanzberichten,
- » **Erweiterung der Benachrichtigungsempfänger** im spezialisierten Informationssystem der SBRA,
- » **Bereitstellung von Bonitätsdiensten** für Unternehmen in Konkurs- oder Liquidationsverfahren.

Diese Änderungen sollen die Präzision der Verfahren im Zusammenhang mit der Einreichung und Veröffentlichung von Finanzberichten verbessern und gleichzeitig eine größere Transparenz und Zuverlässigkeit der veröffentlichten Daten gewährleisten.

10.

JAHRESEENDBONI UND "13. GEHALT" IN SERBIEN – WAS ARBEITGEBER WISSEN SOLLTEN

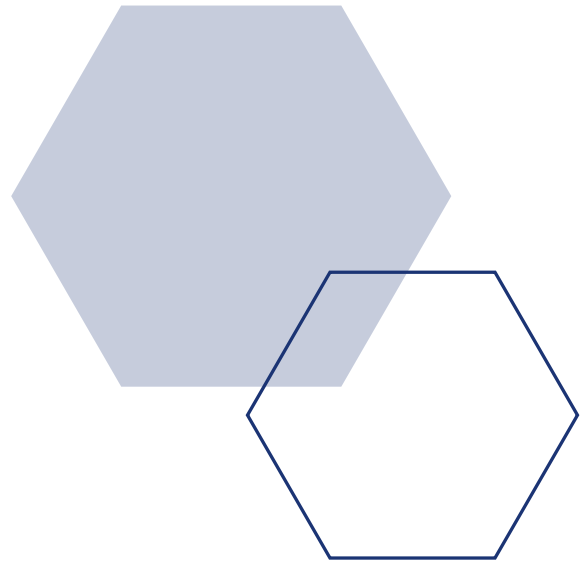
In Serbien ist das "13. Gehalt" keine gesetzliche Verpflichtung, sondern hängt vom Ermessen des Arbeitgebers ab. Unternehmen belohnen ihre Mitarbeiter häufig mit Jahresendboni oder zusätzlichen Gehältern, die als regelmäßige Einkünfte behandelt werden und der Einkommenssteuer sowie den Sozialbeiträgen unterliegen.

WICHTIGE HIGHLIGHTS:

- » **Keine gesetzliche Verpflichtung:** Das serbische Arbeitsrecht schreibt die Zahlung eines 13. Gehalts nicht vor.
- » **Steuerliche Behandlung:** Boni und 13. Gehälter werden als Einkünfte klassifiziert und bilden die Grundlage für Steuern und Beiträge.
- » **Berechnungsmethoden:** Der Betrag kann auf Grundlage des durchschnittlichen Bruttogehalts über einen bestimmten Zeitraum, als Prozentsatz des monatlichen Gehalts oder gemäß den internen Unternehmensrichtlinien ermittelt werden.
- » **Arbeitgeberkosten:** Arbeitgeber, die ein 13. Gehalt zahlen, erhalten keine steuerlichen Anreize, jedoch kann der Betrag als abzugsfähige Ausgabe in der Steuerbilanz des Unternehmens anerkannt werden.

Neujahrsgeschenke – Steuerbefreiungen für Kinder der Mitarbeiter

Arbeitgeber können teilweise steuerbefreite Neujahrsgeschenke für die Kinder ihrer Mitarbeiter gewähren. Sie dürfen Geschenke im Wert von bis zu 13.497 RSD pro Kind (unter 15 Jahren) ohne Steuerpflicht in Form von Bargeld, Gutscheinen oder Sachgeschenken geben. Die Steuerverwaltung behandelt jeden Betrag, der diesen Grenzwert überschreitet, als steuerpflichtiges Einkommen.



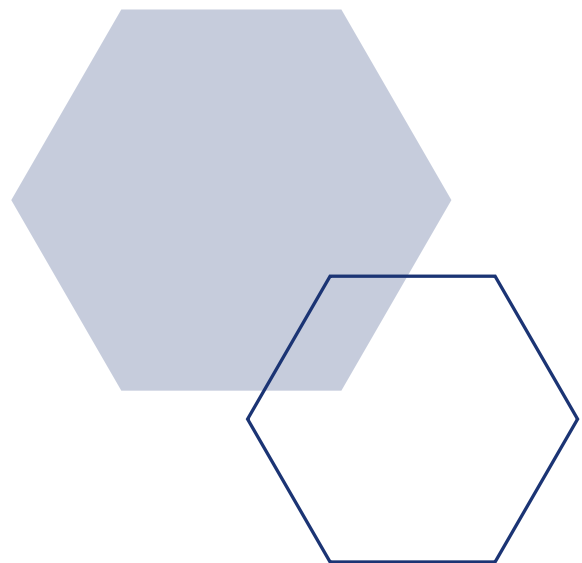
11.

SERBIEN FÜHRT AB 2026 EIN ZENTRALISIERTES REGISTER FÜR EINZELPERSONEN EIN

Im Jahr 2026 plant Serbien eine bedeutende Änderung der Steuerpolitik durch die Einführung eines zentralisierten Registers für Einzelpersonen. Diese Initiative ist Teil der vorgeschlagenen Änderungen des Gesetzes über das Steuerverfahren und die Steuerverwaltung und wird eine umfassende Datenbank umfassen, die serbische Staatsbürger, Einwohner, Ausländer mit vorübergehendem oder dauerhaftem Aufenthalt, Asylbewerber sowie Personen, die Eigentum besitzen oder Rentenansprüche in Serbien haben, einbezieht.

Das Hauptziel dieses zentralisierten Registers ist die Verbesserung der Steuerkonformität und die Reduzierung von Streitigkeiten. Durch den Zugriff auf detaillierte persönliche Daten, wie etwa den Familien- und Eigentumsstatus, werden die Steuerbehörden besser in der Lage sein, die Steueransässigkeit und -pflichten zu definieren. Das System wird auch serbische Staatsbürger überwachen, die im Ausland arbeiten, um die Einhaltung der Steuervorschriften sicherzustellen.

Das Verständnis der Regeln zur Steueransässigkeit und die Vorbereitung auf die möglichen Auswirkungen dieser politischen Änderung sind sowohl für Unternehmen als auch für Einzelpersonen von entscheidender Bedeutung. Eine proaktive Planung wird dazu beitragen, die Einhaltung des sich entwickelnden Steuersystems in Serbien sicherzustellen.



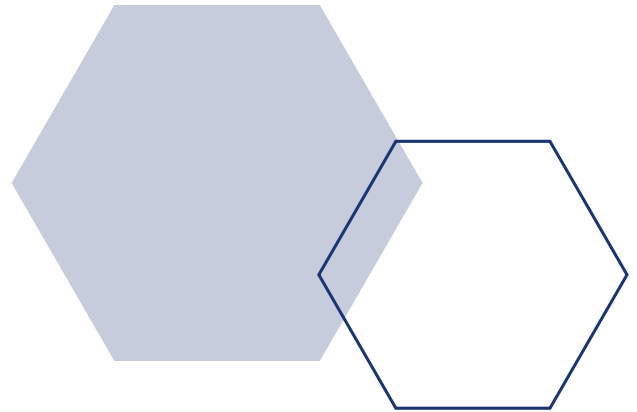
12.

ÄNDERUNGEN DER RENTENREGELUNGEN IN SERBIEN AB DEM 1. JANUAR 2025

Ab dem 1. Januar 2025 treten in Serbien neue Rentenregelungen in Kraft, die schrittweise Änderungen bei den Altersanforderungen und Kriterien für den Rentenanspruch einführen. Das Mindestrentenalter für Frauen wird auf 63 Jahre und 10 Monate angehoben, mit jährlichen Erhöhungen, die bis 2032 das Alter von 65 Jahren erreichen. Für reguläre Renten ist ein Alter von 65 Jahren und mindestens 15 Jahren geleisteter Beiträge erforderlich, während eine vorzeitige Rente nach 45 Jahren Beitragszahlung unabhängig vom Alter möglich sein wird.

Arbeitgeber und Arbeitnehmer müssen die Genauigkeit der Daten sicherstellen und das Formular M-4 aktualisieren, um Probleme bei der Rentenberechnung zu vermeiden, da nur Zeiträume mit bezahlten Beiträgen anerkannt werden.

Personen, die im Ausland gearbeitet haben, einschließlich in ehemaligen jugoslawischen Republiken, müssen die Vorschriften des Landes befolgen, in dem sie gearbeitet haben, um ihren Rentenanspruch für diese Perioden zu bestimmen. Die Behörden werden die Daten innerhalb von zwei Monaten bearbeiten. Wenn sie unvollständige Beitragsdaten finden, wird eine vorläufige Rentenentscheidung erlassen. Wenn die fehlenden Informationen innerhalb von drei Jahren nicht eingehen, wird der vorläufige Betrag endgültig festgelegt.



CONFIDA

Ideen, die sich auszahlen.

Monatlicher Newsletter

Dezember 2024.

CONFIDA.RS



KONTAKT

CONFIDA – Consulting d.o.o.
AUDICON d.o.o.

Knez Mihailova 22,
Belgrade, 11000, Serbia

+385 11 3039104

www.confida.rs

Christian Braunig
Managing Partner

e-mail

Nevenka Petrović
Director

e-mail