

CONFIDA

Ideen, die sich auszahlen.

Monatlicher Newsletter

Januar 2025.

CONFIDA.RS

1.

NEUE SOZIALVERSICHERUNGSBEITRAGSGRUNDLAGEN FÜR 2025

Ab Januar 2025 treten in Serbien neue Sozialversicherungsbeitragsgrundlagen in Kraft, die um 14,5 % im Vergleich zum Vorjahr angehoben wurden. BürgerInnen können zwischen dreizehn Beitragsgrundlagen wählen, unabhängig von ihrer Qualifikation.

→ **Niedrigste Beitragsgrundlage:** 45.950 RSD (35 % des Durchschnittsgehalts).

→ **Höchste Beitragsgrundlage:** 656.425 RSD (entspricht dem fünffachen Durchschnittsgehalt).

→ **Beitragssatz:** Bleibt bei 24 %, mit monatlichen Zahlungen zwischen 11.028 RSD und 157.542 RSD, abhängig von der gewählten Beitragsgrundlage.

ZU BEACHTEN:

- » Die Beiträge sind bis zum 15. des Folgemonats zu zahlen.
- » Die Beitragsgrundlage kann durch Einreichen eines neuen Antrags abgeändert werden.

- » Nach sechs Monaten ohne Zahlung verliert man den Versicherungsstatus.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des PIO-Fonds oder kontaktieren Sie Confida Serbia für eine professionelle Unterstützung.

Wir stehen Ihnen bei diesen Änderungen gerne zur Seite!



2.

BESTEuerung DES TAUSCHS VON MITEIGENTUMSANTEILEN AN IMMOBILIEN

Der Tausch von Miteigentumsanteilen an Immobilien zwischen Privatpersonen in Serbien ist nicht nur eine einfache Transaktion, sondern unterliegt auch der lokalen Gesetzgebung zur Besteuerung. Hier sind die wichtigsten Informationen:

Grundsteuer auf Immobilienübertragungen:

- » Die Steuer in Höhe von 2,5 % wird auf den vereinbarten Preis oder den geschätzten Marktwert des Miteigentumsanteils berechnet.
- » Die Behörden können die Bemessungsgrundlage abändern, falls der vereinbarte Preis zwischen den Parteien nicht dem Marktwert des Miteigentumsanteils entspricht.

Kapitalertragssteuer:

- » Die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragssteuer wird als Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem aktuellen Marktwert des Miteigentumsanteils zum Zeitpunkt des Tauschs ermittelt.
- » Um die Inflation zu berücksichtigen werden die daraus erzielten Gewinne (Marktwert abzüglich Anschaffungskosten) entsprechend indexiert.

Der Tausch von Immobilienanteilen erfordert ein umfassendes Verständnis der steuerlichen Vorschriften, um die Einhaltung gesetzlicher Vorschriften sicherzustellen und Strafen zu

vermeiden. **Confida Serbia** bietet professionelle Beratungsdienste, um Sie durch diese komplexen Transaktionen zu begleiten.

3.

WAS ERWARTET DEN SERBISCHEN IMMOBILIENMARKT IM JAHR 2025

Der serbische Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase bemerkenswerter Veränderungen. Im Jahr 2024 verlagerte sich die Nachfrage verstärkt auf Vorstadtgebiete, motiviert durch erschwinglichere Preise und ruhigere Wohnlagen. Während das Interesse an Luxuswohnungen zurückging, blieben Immobilien im Preissegment von 1.500 bis 3.000 € pro Quadratmeter stabil, gestützt durch kreditfinanzierte Käufer.

In den zentralen Gemeinden Belgrads wurden weniger Verkäufe verzeichnet, während Randgebiete wie Zemun und Surčin einen Anstieg der Immobilientransaktionen in Höhe von 10 % erlebten. Städte wie Niš und Bor boomen, da steigende Immobilienwerte von Arbeitern und Studierenden getragen werden.

Der Rückgang der im Jahr 2024 erteilten Baugenehmigungen, insbesondere in touristischen Regionen, deutet auf eine größere Vorsicht der Investoren hin.

Für das Jahr 2025 erwarten wir eine weitere Expansion in den Vororten Belgrads, dabei liegt der Schwerpunkt auf erschwinglichem Wohnraum, sowie eine verstärkte Aktivität in den Außenbezirken, teilweise angetrieben durch die bevorstehende internationale Veranstaltung, die **EXPO 2027**.

4.

FÖRDERUNG VON FRAUEN IN SÜDSERBIEN

Das Projekt **“Ona zna”** hat acht Stipendien im Gesamtwert von 35.000 USD an Unternehmerinnen aus den Bezirken Jablanica und Pčinja vergeben. Diese Unterstützung fördert innovative Geschäftsideen, die Kreativität, digitale Technologien und traditionelle Industrien verbinden.

Aus 104 Frauen, die an Schulungsprogrammen zu Beschäftigung und Unternehmertum teilnahmen, wurden acht Gewinnerinnen ausgewählt. Zusätzlich fanden Workshops für 24 Unternehmen statt, um die Gleichstellung der Geschlechter und Inklusivität am Arbeitsplatz zu verbessern.

Im nächsten Jahr wird das Projekt auf die Region Raška ausgeweitet, um Frauen aus ländlichen Gebieten und diejenigen außerhalb des Bildungs- oder Beschäftigungssystems zu unterstützen.

5.

ÄNDERUNGEN BEI DER GRUNDSTEUERERKLÄRUNG AB 2025

Seit dem 1. Januar 2025 gelten neue Regelungen zur Grundsteuererklärung, die Änderungen in der Meldung und Berechnung der Grundsteuer bewirken:

WICHTIGE NEUERUNGEN UMFASSEN:

Präzisere Berechnung des Anteils von Grund und Boden bei Grundstücken (Grund und Boden inklusive Gebäude), die für Steuerbefreiungen infrage kommen.

Wenn lokale Behörden die durchschnittlichen Immobilienpreise nicht rechtzeitig veröffentlichen, werden alternative Werte zur Bestimmung der Steuerbemessungsgrundlage verwendet.

Klare Richtlinien zur Bewertung von Immobilien ohne Preisdaten und zur Erfassung von Nutzflächenänderungen während des Jahres. Diese Änderungen zielen darauf ab, die Genauigkeit und Transparenz in der Steuerverwaltung zu verbessern, Fehler bei der Steuerberechnung zu reduzieren und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu gewährleisten.



6.

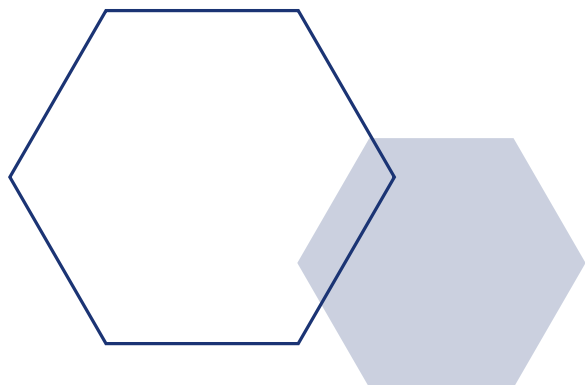
ÄNDERUNGEN IM VERBRAUCHERSCHUTZGESETZ AB 2025

Mit Beginn dieses Jahres treten neue Änderungen bei den Verbraucherschutzgesetzen in Kraft, die den Online-Einkauf sicherer machen und strengere Regeln für das Anbieten von Rabatten durchsetzen.

Eine der wesentlichen Änderungen besteht darin, dass Verkäufer den ursprünglichen Preis eines Produkts aus den letzten 30 Tagen anzeigen müssen, wenn ein Rabatt angeboten wird. Außerdem sind sie verpflichtet, Produkte zum angebotenen rabattierten Preis zu verkaufen und eine korrekte Darstellung der Produkte sowohl im Geschäft als auch online sicherzustellen.

Der Online-Einkauf soll durch strengere Regelungen zum Schutz vor Betrug für Kunden mehr Sicherheit bringen, insbesondere bei Produktbewertungen. Verkäufer müssen nun überprüfen, ob Kundenrezessionen seriös und tatsächlich von Kunden stammen.

Käufer, die über ausländische Plattformen bestellen, genießen besseren Schutz bei Käufen von EU-basierten Händlern, dank spezialisierter Plattformen zur Einreichung von Beschwerden.



7.

ABITUR VS. UNIVERSITÄTSABSCHLUSS: JUGENDBESCHÄFTIGUNG IM JAHR 2025

Im Jahr 2025 zeigen statistische Daten, dass junge Menschen in Serbien weiterhin mit erheblichen Herausforderungen auf dem Arbeitsmarkt konfrontiert sind. Die Arbeitslosenquote bei Jugendlichen im Alter von 15 bis 24 Jahren liegt bei 21,5%, was eine deutliche Verbesserung im Vergleich zu 51% im Jahr 2011 darstellt. Trotz dieses Rückgangs haben junge Menschen Schwierigkeiten, stabile Arbeitsplätze zu finden, insbesondere in spezialisierten Bereichen, aufgrund begrenzter Jobmöglichkeiten.

Während die Beschäftigungschancen für Personen mit einem Abitur besser geworden sind, haben Hochschulabsolventen mehr Schwierigkeiten, eine Anstellung zu finden, da eine Diskrepanz zwischen der Ausbildung und den Bedürfnissen des Arbeitsmarktes besteht. Zudem planen viele junge Menschen, wegen besserer Lebensbedingungen auszuwandern. Gleichzeitig beabsichtigt nur ein geringer Prozentsatz der jungen Menschen in Serbien zu bleiben und ihre Karriere dort aufzubauen.

Darüber hinaus arbeiten viele junge Menschen in Bereichen, die nicht mit ihrer Ausbildung in Verbindung stehen, wobei nur 21% in Berufen tätig sind, die ihrem Studienbereich entsprechen. Hohe Gehälter bleiben ein entscheidender Faktor bei der Berufswahl, da junge Menschen der Meinung sind, dass das Durchschnittsgehalt in Serbien nicht ausreicht, um ein anständiges Leben zu führen.

Das Programm „Mein erster Job“, das jungen Menschen helfen soll, Erfahrungen zu sammeln und eine Anstellung zu finden, war erfolgreich, jedoch bestehen weiterhin Herausforderungen wie Inflation und hohe Bürokratie. Obwohl das Interesse am Programm gesunken ist, bleibt es ein wichtiger Schritt zur Förderung der Jugendbeschäftigung.



8.

WAS ERWARTET UNS VON DEN IMMOBILIENPREISEN IM JAHR 2025

Experten erwarten im Jahr 2025 keine drastischen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt in Serbien. Das wahrscheinlichste Szenario ist eine Marktstabilisierung mit einem leichten Preisanstieg, der mit der Inflation in Einklang steht. Aufgrund höherer Material-, Arbeits- und Energiekosten prognostizieren Experten einen Preisanstieg von ein bis drei Prozent, wobei eine Markstagnation als wahrscheinlichstes Ergebnis gilt.

Eurostat berichtet auch über ein moderates Wachstum der Immobilienpreise in Serbien im Jahr 2024, mit einem stetigen Anstieg der Anzahl verkaufter Immobilien. Die Nachfrage nach Immobilien in Serbien ist gestiegen, und die Preise in mehreren Regionen, einschließlich Belgrad und Vojvodina, sind im Vergleich zum Vorjahr um **4 %** bis **6,7 %** gestiegen.



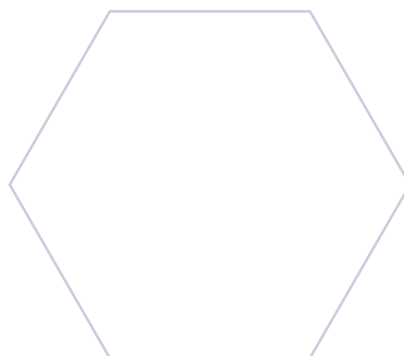
9.

NBS: REKORD-DEISENRESERVEN UND WACHSTUM IM JAHR 2024

Die Nationalbank von Serbien (NBS) hat im Jahr 2024 wichtige Ziele erreicht, darunter die Stabilisierung der Inflation und die Stärkung des Dinars. Die Devisenreserven erreichten einen Rekordwert von 29 Milliarden Euro, während die Goldreserven auf 48 Tonnen stiegen und einen Wert von 3,9 Milliarden Euro repräsentierten, was 13 % der gesamten Devisenreserven ausmacht.

Die NBS senkte die Zinssätze für Dinar-Kredite, und die Sparer erhöhten ihre Dinar-Einlagen um einen Rekordwert von 35 %, was über 187 Milliarden Dinar ausmacht. Zudem wurde ein neuer Rekord bei den Zuflüssen aus ausländischen Direktinvestitionen verzeichnet, der 5 Milliarden Euro überstieg.

Die Regierung führte ein staatliches Programm für Wohnungsbaukredite für junge Menschen ein und erließ Vorschriften zum Schutz der Interessen von Nutzern finanzieller Dienstleistungen.



CONFIDA

Ideen, die sich auszahlen.

Monatlicher Newsletter

Januar 2025.

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