

CONFIDA

Ideje koje se isplate.

Mesečni bilten

Jul, 2023.

CONFIDA.RS

GRAĐEVINSKA I UPOTREBNA DOZVOLA

Kada govorimo o značaju građevinskih dozvola i upotrebne dozvole u procesu izgradnje zgrada i objekata u Beogradu, moramo shvatiti da su ovi dokumenti ključni za osiguravanje sigurnosti, usaglašenosti sa zakonskim propisima i zaštitu interesa građana.

GRAĐEVINSKA DOZVOLA I URBANISTIČKI PLAN

Kao prvi korak u izgradnji, građevinska dozvola se izdaje od strane nadležnih gradskih organa. Ona potvrđuje da je projekat u skladu sa urbanističkim planom, propisima i standardima. Ovaj proces uključuje detaljan pregled arhitektonskih planova i tehničkih specifikacija od strane stručnih timova. Kada projekat bude usklađen sa urbanističkim planom, šanse za dobijanje građevinske dozvole su veće.

Buduća građevina mora da bude u skladu sa urbanističkim planom. Takođe, Beograd ima detaljan Generalni urbanistički plan koji definiše urbanističke smernice i regulative za razvoj grada. Ovaj plan ima za cilj očuvanje kulturnog nasleđa, poboljšanje infrastrukture i promovisanje održivog urbanog razvoja.

UPOTREBNA DOZVOLA

Nakon izgradnje, dolazi do faze izdavanja upotrebne dozvole. Ovaj dokument potvrđuje da je zgrada ili objekat izgrađen u skladu sa odobrenim projektom i spreman je za korišćenje.

Inspektori vrše detaljan pregled objekta kako bi proverili ispunjenje tehničkih zahteva, bezbednosnih standarda i propisa. Proveravaju se elektroinstalacije, protivpožarni sistemi, sanitarni čvorovi i drugi ključni elementi.

ZAKONSKA OBVEZA I ZAŠTITA INTERESA GRAĐANA I INVESTITORA

Važno je naglasiti da izdavanje građevinske i upotrebne dozvole nije samo formalnost, već zakonska obaveza. Ovi postupci su osmišljeni kako bi se obezbedila sigurnost i kvalitet izgrađenih objekata, kao i zaštita interesa građana. Građevinske dozvole sprečavaju ilegalnu gradnju i štite prostor od neregulisanih promena koje bi mogle ugroziti infrastrukturu, životnu sredinu i estetiku grada.

Pored osiguranja sigurnosti, građevinske i upotrebne dozvole pružaju i sigurnost investitorima i vlasnicima objekata. Oni dobijaju potvrdu da je izgradnja izvršena u skladu sa propisima i standardima. Takođe, ove dozvole su od vitalnog značaja za osiguravanje adekvatne infrastrukture i javnih usluga u gradu.

Izdavanje građevinskih i upotrebne dozvole može biti složen i vremenski zahtevan proces. Međutim, gradske vlasti u Beogradu preduzimaju mere kako bi olakšale postupak i ubrzale obradu zahteva. Digitalizacija procesa i otvaranje specijalizovanih šaltera za građevinske dozvole doprinose već će efikasnosti i transparentnosti procesa.

DONET JE PRAVILNIK O ELEKTRONSKOM FAKTURISANJU

Objavljen je Pravilnik o elektronskom fakturisanju (u daljem tekstu: Pravilnik) koji stupa na snagu 1. jula 2023. godine.

Pravilnikom se bliže uređuju određena pitanja, odnosno rešenja, a naročito:

način i postupak registrovanja za pristup sistemu elektronskih faktura; način pristupanja i korišćenja sistema elektronskih faktura; način primene standarda elektronskog fakturisanja; minimalni sadržaj elektronske fakture neophodan za njeno procesuiranje kroz sistem; slučajevi u kojima pojedini elementi elektronske fakture mogu biti izostavljeni, slučajevi u kojima je predviđena obaveza iskazivanja dodatnih elemenata, na osnovu drugih propisa kojima se uređuje izdavanje određenih vrsta faktura i forma i način dostave prateće i druge dokumentacije kroz sistem elektronskih faktura, način i postupak elektronskog evidentiranja obračuna poreza na dodatu vrednost u sistemu elektronskih faktura, postupanje u slučaju nastupanja privremenog prekida u radu sistema elektronskih faktura, korišćenje podataka iz sistema elektronskih faktura, i način postupanja Centralnog informacionog posrednika.

NAJZNAČAJNIJE NOVINE KOJE DONOSI PRAVILNIK

Najznačajnije novine koje donosi Pravilnik odnose se na preciziranje elemenata elektronske fakture, izdavanje elektronske fakture, izdavanje dokumenta o smanjenju, elektronsko evidentiranje obračuna PDV u Pojedinačnoj i Zbirnoj evidenciji PDV, sadržinu podataka u elektronskim evidencijama obračuna PDV, evidentiranje podataka sa dokumenta o smanjenju i u slučaju storniranja elektronske fakture u Zbirnoj evidenciji PDV i dr.

PRELAZNA ODREDBA I POGREŠNO ISKAZANI PODACI

Prelaznom odredbom propisano je da u periodu od 1. jula 2023. godine zaključno sa 31. decembrom 2023. godine, u postupcima provere pravilnosti elektronskog evidentiranja obračuna PDV, u smislu da li su podaci o obračunatom PDV iskazani u Zbirnoj evidenciji PDV ili Pojedinačnoj evidenciji PDV, nadležni organ ne uzima u obzir pogrešno iskazane podatke ako je tačan ukupan iznos evidentiranog PDV.

ŠTA PRESTAJE DA VAŽI NOVIM PRAVILNIKOM?

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaju da važe:

- Pravilnik o načinu i postupku registrovanja za pristup sistemu elektronskih faktura, načinu pristupanja i korišćenja sistema elektronskih faktura i načinu korišćenja podataka koji su dostupni u sistemu elektronskih faktura ("Službeni glasnik RS", br. 69/2021, 132/2021 i 46/2022);
- Pravilnik o elementima elektronske fakture, formi i načinu dostave prateće i druge dokumentacije kroz sistem elektronskih faktura, načinu i postupku elektronskog evidentiranja obračuna poreza na dodatu vrednost u sistemu elektronskih faktura i načinu primene standarda elektronskog fakturisanja ("Službeni glasnik RS", br. 69/2021, 132/2021 i 46/2022).
- Pravilnik o načinu postupanja Centralnog informacionog posrednika ("Službeni glasnik RS", br. 69/2021 i 132/2021).

NESTABILNO TRŽIŠTE NEKRETNINA POSLEDNJIH MESECI

Poslednjih meseci, sektor nekretnina je naišao na primetan stepen nestabilnosti, obeležen fluktuacijom cena u različitim regionima. Dok su neke oblasti doživjele pad, druge su svjedočile obećavajućem porastu. Put stabilizacije i blagog rasta zavisi od kretanja unutar globalne ekonomije i Euribora.

BLAGO POVEĆANJE CENA U SKLADU SA INFLACIJOM

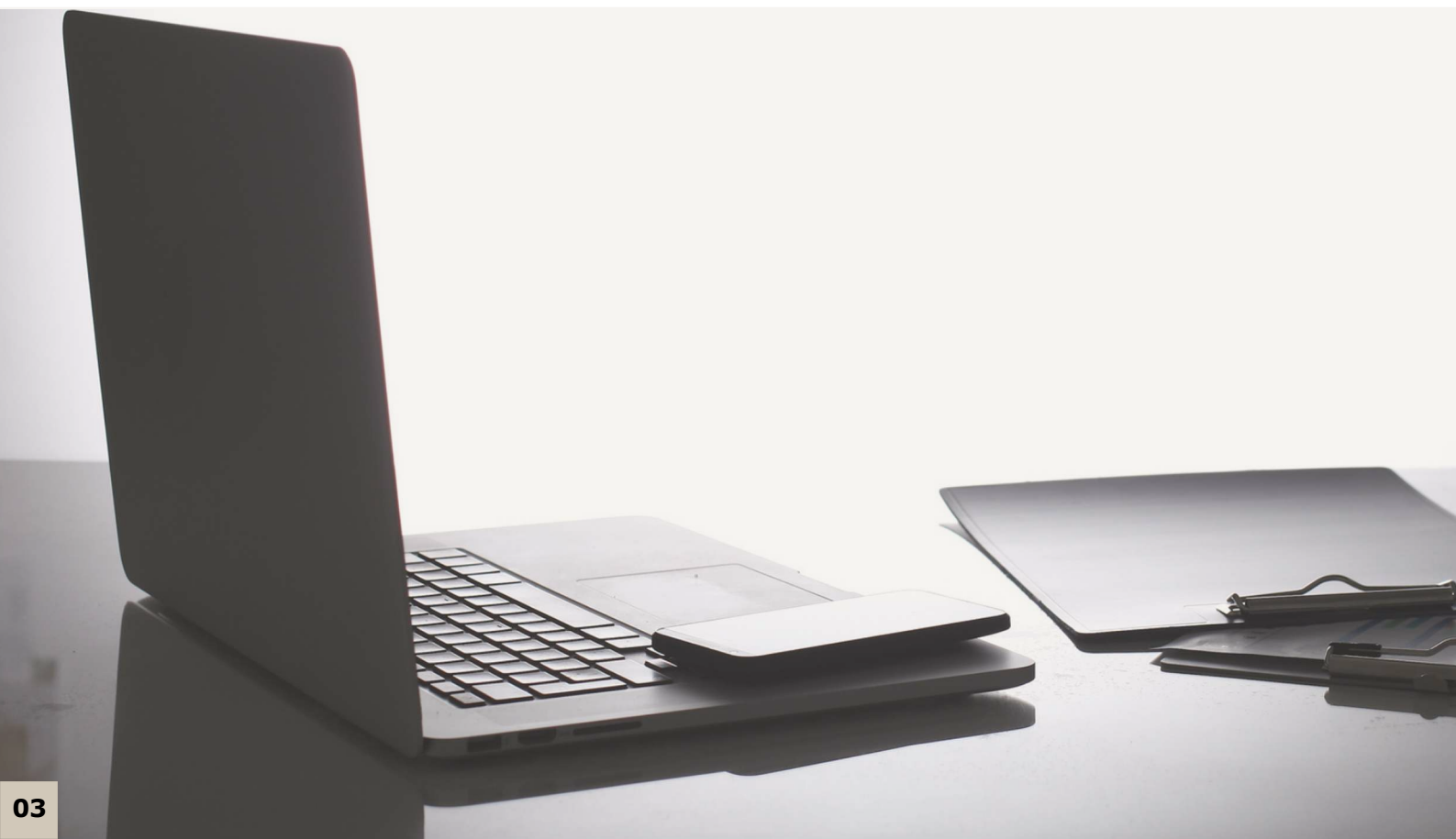
Gledajući unapred, predviđamo trend uporediv sa prošlom godinom, sa postepenim porastom i cena i transakcija po kvadratnom metru. Štaviše, očekujemo da zadržimo nivo investicija zabeležen u prethodnim godinama. Stručnjaci predviđaju da će se cene nekretnina uskladiti sa stopama inflacije koje vladaju u evrozoni, otkrivajući blisku korelaciju između cene kvadratnog metra i euribora.

KONTINUITET STABILNOSTI USRED GLOBALNIH POREMEĆAJAB

Uprkos manjim poremećajima na globalnom i lokalnom nivou, tržište nekretnina je ove godine ostalo relativno nepromenjeno u odnosu na prethodnu. Građani Srbije, prepoznajući potencijal sigurnosti i prihoda, nastavljaju da ulažu u nekretnine, pokazujući trajni trend.

RAST CENA NEKRETNINA ODRAZ RASTA EURIBORA

Iako ulaganja na tržištu nose inherentne rizike, ključno je proceniti uticaj domaćih i globalnih događaja. Postavljaju se relevantna pitanja u vezi sa potencijalnim ekonomskim posledicama i putanjom kamatnih stopa. S obzirom da su mnogi stambeni krediti indeksirani na evro, rast euribora direktno utiče na cene nekretnina.



(NE)ISPRAVNOST RAČUNA IZ UGLA ZAKONA O PDV-U

Najčešće greške koje se javljaju u elektronskim fakturama izdatim preko SEF-a, a koje se odnose na podatke o primaocu, su:

- Faktura mora sadržati podatke o nazivu izdavaoca i primaoca računa;
- Naziv je karakteristični deo poslovnog imena društva i mora se razlikovati od drugih društava;
- Skraćeno poslovno ime mora sadržati naziv, pravnu formu i mesto sedišta društva.

KAKVO JE MIŠLJENJE MINISTARSTVA FINANSIJA?

Prema mišljenju Ministarstva finansija, račun obveznika PDV privrednog društva koji, pored ostalih propisanih podataka, sadrži poslovno ime, skraćeno poslovno ime ili samo naziv tog privrednog društva, odnosno privrednog društva kojem je račun izdat, smatra se računom na osnovu kojeg obveznik PDV – primalac može ostvariti pravo na odbitak prethodnog poreza, ako su ispunjeni ostali uslovi navedeni u Zakonu.

Prema mišljenju Ministarstva finansija, ako račun sadrži naziv primaoca računa koji ne odgovara nazivu iz Registra privrednih subjekata i evidencione prijave (Obrasca EPPDV), takav račun se ne smatra ispravnim računom prema zakonu, što znači da primalac računa ne može ostvariti pravo na odbitak prethodnog poreza za nabavljena dobra ili primljene usluge.

Pogrešna oznaka pravne forme u delu računa koji se odnosi na podatke o nazivu obveznika PDV – primaoca računa navede pogrešna oznaka pravne forme (na primer, "d.o.o." umesto "a.d.") usled promene pravne forme društva, Ministarstvo finansija smatra da takav nedostatak nema uticaja na pravo na odbitak prethodnog poreza.

Takođe, slovne greške u nazivu računa u delu koji se odnosi na naziv obveznika PDV – izdavaoca računa, Ministarstvo finansija smatra da se radi o nedostatku koji ne predstavlja osnov za osporavanje prava na odbitak prethodnog poreza.

Podatak o adresi u računu koji ne sadrži podatak o mestu, već samo podatak o opštini kao adresi izdavaoca računa, Ministarstvo finansija smatra da je reč o nedostatku koji nema uticaja na pravo na odbitak prethodnog poreza obveznika PDV – primaoca računa. Međutim, ako adresa ne sadrži kućni broj ulice, smatra se da je reč o nepotpunoj adresi koja može biti osnov za osporavanje prava na odbitak prethodnog poreza.

PROMENA ADRESE SEDIŠTA

Važno je napomenuti da ukoliko izdavalac računa promeni adresu sedišta, računi koje izdaje neće predstavljati problem za ostvarivanje prava na odbitak prethodnog poreza, čak i ako greškom navede prvobitnu adresu.

ŠTA MORA DA SADRŽI FAKTURA?

Ukratko, kako biste ostvarili pravo na odbitak prethodnog poreza, neophodno je da faktura sadrži ispravne podatke o nazivu izdavaoca i primaoca računa, pravilnu oznaku pravne forme (osim u slučaju promene pravne forme), ispravan naziv ulice i mesto sedišta društva.



POTVRDE O REZIDENTNOSTI GRČKE IZDAJU SE ISKLJUČIVO U ELEKTRONSKOJ FORMI

U neposrednoj elektronskoj komunikaciji nadležnih eksperata, od nadležnih organa Grčke dobijeno je obaveštenje da (pored ostalog) Grčka potvrde o rezidentnosti (dalje: POR) svojih rezidenata, počev od 3. maja 2023. godine, izdaje isključivo u elektronskoj formi.

Navedene elektronske potvrde o rezidentnosti (za koje će zainteresovana fizička i pravna lica (kao i ostali pravni entiteti), odnosno njihovi pravni zastupnici, moći da apliciraju isključivo preko odgovarajuće platforme (myAADE) grčke Poreske uprave)

Posebno ukazujemo da grčki nadležni organi ubuduće rezidentnost svojih rezidenata neće overavati na obrascu koji propisuje nadležni organ druge države ugovornice (u konkretnom slučaju: POR – 2 obrascu Republike Srbije).

O navedenom je obaveštena Poreska uprava.

U cilju provere validnosti dobijene potvrde, neophodno je (ako obveznik – domaći isplatilac prihoda to oceni korisnim) konsultovati Ministarstvo finansija (Sektor za fiskalni sistem – Grupu za ugovore o izbegavanju dvostrukog oporezivanja).

NOVI PAKET BESPOVRATNE POMOĆI ZA RAZVOJ NOVIH PROIZVODA

Fond za inovacionu delatnost objavio je novi paket bespovratne pomoći od 26 miliona evra za razvoj novih proizvoda, usluga i/ili tehnologija inovativnih preduzeća.

Inovativna preduzeća u Srbiji imaju priliku da konkurišu za bespovratna sredstva u vrednosti od 10,3 miliona evra. Javni poziv je namenjen mikro, malim i srednjim preduzećima, kao i konzorcijumima, koje čine privatna preduzeća i naučnoistraživačke organizacije.

Prijava inovativnih projekata dostupna je putem portala Fonda do 15. septembra 2023. godine u 12 časova. Fond u okviru programa podrške (Program ranog razvoja, Program sufinansiranja inovacija i Program saradnje nauke i privrede) dodeljuje bespovratna sredstva u visini do 120,000 evra i do 500,000 evra po pojedinačnom projektu, u zavisnosti od programa.

FREELANCER PORTAL – NOVI MODEL SAMOOPOREZIVANJA ZA FREELANCERE

Frilenseri u Srbiji će od 30.06. imati svoju onlajn platformu. Novi portal, pod nazivom „Frilenseri“, omogućavaće slobodnim profesijama da brzo i lako prijave svoje prihode kao samozaposlena lica, da imaju povoljan poreski tretman i da ispunjavaju svoje obaveze uz pristup penzionom i zdravstvenom osiguranju. Tokom jula, frilansere u Srbiji su obavezni da podnesu poreske prijave za prva dva kvartala ove godine.

Portal nudi niz korisnih alata za postojeće i potencijalne frilansere, uključujući test samoprocene za utvrđivanje podobnosti, kalkulator poreske obaveze za izbor između dve poreske opcije i vodič sa odgovorima na često postavljana pitanja. Procenjuje se da će u početku portal koristiti do 100.000 frilensera koji ostvaruju prihode radeći za fizička ili pravna lica u Srbiji ili inostranstvu.

Novi model samoobračunavanja poreza za frilansere rezultat je jednogodišnjeg rada i pregovora između Ministarstva finansija, Poreske uprave, Kabineta premijera i predstavnika frilenserskih udruženja. Razvoj portala podržan je kroz StarTech projekat promocije inovacija.

S obzirom da je Beograd još ranije bio rangiran među top 10 destinacija za digitalne nomade, smatra se da će novi poreski model frilensera podstaći još više digitalnih nomada da dođu.

Prilikom podnošenja poreskih prijava na novom portalu, frilanseri će uneti ukupan iznos prihoda ostvarenih u tromesečju, naznačiti da li imaju zdravstveno osiguranje po drugom osnovu i na kraju izabrati jedan od dva modela samoobračunavanja poreza. Nakon podnošenja prijave, dobiće uplatnicu sa QR kodom za brzo plaćanje. Na portalu će moći da vode evidenciju o svim uplatama i lako ih prenesu na poresku prijavu jednim klikom na kraju kvartala.

ROK ZA PLAĆANJE LOKALNE KOMUNALNE TAKSE ZA ISTICANJE FIRME I EKO TAKSE

Komunalna taksa plaća se na godišnjem nivou, za svaki istaknuti naziv na poslovnom prostoru koji ukazuje da se tu obavlja delatnost. Preduzetnici i pravna lica koja su razvrstana u mikro i mala pravna lica, a imaju godišnji prihod do 50.000.000 RSD, nemaju obavezu plaćanja lokalne komunalne takse za isticanje firme na poslovnom prostoru.

Izuzetak su preduzetnici i pravna lica koji se bave sledećim delatnostima:

- bankarstvo
- osiguranje imovine i lica
- proizvodnja i trgovina naftom i derivatima nafte
- proizvodnja i trgovina na veliko duvanskim proizvodima
- proizvodnja cementa
- poštanske, mobilne i telefonske usluge
- elektroprivreda
- igre na sreću i noćni barovi i diskoteke.

Dakle, ukoliko se privredni subjekt ne bavi nekom od nabrojanih delatnosti i u toku protekle godine nije ostvario godišnji prihod veći od 50.000.000 RSD, ne postoji obaveza plaćanja komunalne takse za isticanje firme.

Takođe, Uredbom o kriterijumima za određivanje aktivnosti koje utiču na životnu sredinu, propisano je obavezno plaćanje eko takse za sva pravna lica, preduzetnike i udruženja. Ova Uredba u primeni je od 2019. godine, a iznos eko takse određen je na godišnjem nivou i plaća se u 12 mesečnih akontacija.

Visina eko takse zavisi od pretežne delatnosti i toga da li je privredni subjekat veliko, srednje, malo ili mikro pravno lice ili preduzetnik. Stoga, iznosi koje privredni subjekti moraju izdvojiti za eko taksu kreću se u rasponu od 5.000 RSD do 2.000.000 RSD, u zavisnosti od veličine preduzeća i stepena uticaja na životnu sredinu.

Krajnji rok za podnošenje prijave za lokalnu komunalnu taksu za isticanje firme i eko taksu je 31. jul.



CONFIDA

Ideje koje se isplate.

Mesečni bilten

Jul, 2023.

CONFIDA.RS

KONTAKT

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

Knez Mihailova 22,
Beograd, 11000, Srbija

+381 11 3039104

www.confida.rs

Christian Braunig
Managing Partner
e-mail

Nevenka Petrović
Director
e-mail