

ПОРЕЗ НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА НА СТАНУ ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ

Питање: Да ли физичко лице плаћа порез на пренос апсолутних права на стицање права својине на стану по основу уговора о доживотном издржавању?

Одговор: Према одредби члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/04, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13 и 68/14 – др. закон; у даљем тексту: ЗПИ), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права је продавац, односно преносилац права из члана 23. став 1. тач. 1), 2) и 4) овог закона (члан 25. став 1. ЗПИ).

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о доживотном издржавању, обвезник пореза је давалац издржавања (члан 25. став 3. ЗПИ). Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права (члан 29. став 1. ЗПИ).

Одредбом члана 29. став 4. ЗПИ прописано је да ако се пренос апсолутних права врши по основу уговора о доживотном издржавању, пореска обавеза настаје даном смрти примаоца издржавања, односно даном смрти сауговорача ако је доживотно издржавање уговорено у корист трећег лица, а уговором није одређено да својина прелази на даваоца издржавања у тренутку смрти трећег лица.

Према одредби члана 31. став 1. тачка 6) ЗПИ, порез на пренос апсолутних права не плаћа се кад се право својине на непокретности преноси на даваоца доживотног издржавања – супружника, односно лице које се у односу на примаоца издржавања налази у првом наследном реду, на део непокретности који би давалац издржавања по закону наследио у моменту закључења уговора.

Према члану 194. ст. 1. и 2. Закона о наслеђивању („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 101/03 – УС и 6/15), уговором о доживотном издржавању обавезује се прималац издржавања да се после његове смрти на даваоца издржавања пренесе својина тачно одређених ствари или каква друга права, а давалац издржавања се обавезује да га, као накнаду за то, издржава и да се брине о њему до краја његовог живота и да га после смрти сахрани. Прималац издржавања уговором може обухватити само ствари или права постојећа у тренутку закључења уговора.

Дакле, уговор о доживотном издржавању је теретни правни посао, то јест свака уговорна страна добија накнаду за оно што другој страни даје: прималац издржавања – издржавање, а давалац издржавања – право својине на уговором одређеним стварима и/или правима. Према томе, пренос права својине на непокретности – стану који се врши са једног на друго физичко лице по основу уговора о доживотном издржавању јесте пренос уз накнаду и предмет је опорезивања порезом на пренос апсолутних права. Порески обвезник је давалац издржавања.

Међутим, ако је давалац доживотног издржавања супружник, примаоца издржавања или ако се у односу на примаоца издржавања налази у првом наследном реду, пренос права својине на непокретности по наведеном основу ослобођен је плаћања пореза за део те непокретности који би давалац издржавања по закону наследио у моменту закључења уговора о доживотном издржавању.