

PDV i cene komunalnih usluga

Kapusk

18. prosinac 2012. godine



Izmene i dopune Zakona o PDV

- Izmene objavljene u Službenom glasniku RS, br. 93 od 28. septembra 2012. godine
- Zakon je poslednji put menjan 2007. godine
- Najveće i najznačajnije izmene od uvođenja PDV
- Razlozi za donošenje izmena i dopuna Zakona:
 - smanjenje budžetskog deficita,
 - stvaranje povoljnijih uslova za poslovanje privrednih subjekata,
 - razvoj tržišta nepokretnosti,
 - suzbijanje sive ekonomije,
 - stvaranje povoljnijih uslova za razvoj poljoprivrede i
 - usaglašavanje sistema oporezivanja potrošnje sa standardima Evropske unije

- Primena

- Od 1. oktobra 2012. godine

- Povećanje opšte stope PDV sa 18% na 20%
- Izmene u vezi prometa oporezivog sniženom stopom PDV
- Izmene u vezi sa plaćanjem PDV nadoknade poljoprivredniku, uključujući njeno povećanje sa 5% na 8%
- Uvedena refundacija PDV kupcu prvog stana kada je u pitanju socijalno stanovanje

- 31. decembra 2012. godine prestaje da važi odredba u vezi sa brisanjem iz evidencije za PDV po službenoj dužnosti

Izmene i dopune Zakona o PDV

- Izmene Zakona se mogu grupisati na sledeći način:
 - Izmene kojima se pojašnjavaju dosadašnje odredbe Zakona ili koje dosadašnju praksu prevode u zakonski okvir – u suštini ne dovode do drugačijeg poreskog tretmana
 - Izmene kojima se na drugačiji način uređuju pojedine oblasti ili se pojedini instituti po prvi put uvode ovim izmenama

Upravljanje javnim parkiralištima – Zakon o komunalnim delatnostima i PDV

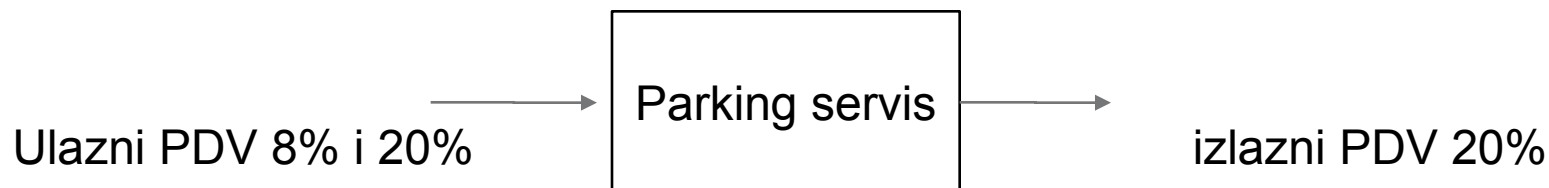
- Upravljanje javnim parkiralištima → komunalna delatnost u smislu Zakona o komunalnim delatnostima
 - Upravljanje javnim parkiralištima → stvaranje i održavanje uslova za korišćenje javnih saobraćajnih površina i posebnih prostora određenih za parkiranje motornih vozila, kao i uklanjanje i premeštanje parkiranih vozila i postavljanje uređaja kojima se sprečava odvoženje vozila po nalogu nadležnog organa
- Do 30.09.2012 – stopa od 8% definisana za komunalne delatnosti navedene posebnim pravilnikom
 - upravljanje javnim parkiralištima nije bilo uključeno u komunalne delatnosti oporezive po stopi od 8% → primena stope od 18%
- Od 1.10.2012 – pojam komunalne delatnosti u Zakonu o PDV više se ne pominje, već se pojedinačno navode usluge koje su oporezive po stopi od 8%
 - upravljanje javnim parkiralištima nije uključeno u usluge oporezive po stopi od 8% → primena stope od 20%

Oporezivanje komunalnih delatnosti pre i posle izmena Zakona o PDV

- Razlike u oporezivanju komunalnih delatnosti pre i posle izmena Zakona o PDV
 - pojam komunalne delatnosti u Zakonu o PDV više se ne pominje, već se pojedinačno navode usluge koje su oporezive po stopi od 8%
 - Do 30.09.2012
 - Komunalne delatnosti u Zakonu o PDV obuhvataju manji broj usluga nego što je definisano Zakonom o komunalnim delatnostima.
 - Pod komunalnim delatnostima obuhvaćeno i održavanje ulica, puteva i drugih javnih površina i javne rasvete u gradovima i drugim naseljima – stopa 8%
 - Od 1.10.2012
 - Održavanje ulica, puteva i drugih javnih površina i javne rasvete u gradovima i drugim naseljima – stopa 20%

- Ostale delatnosti koje su do 30.09.2012 bile oporezive po stopi od 8% kao komunalne

Upravljanje javnim parkiralištima – efekti promene stope PDV



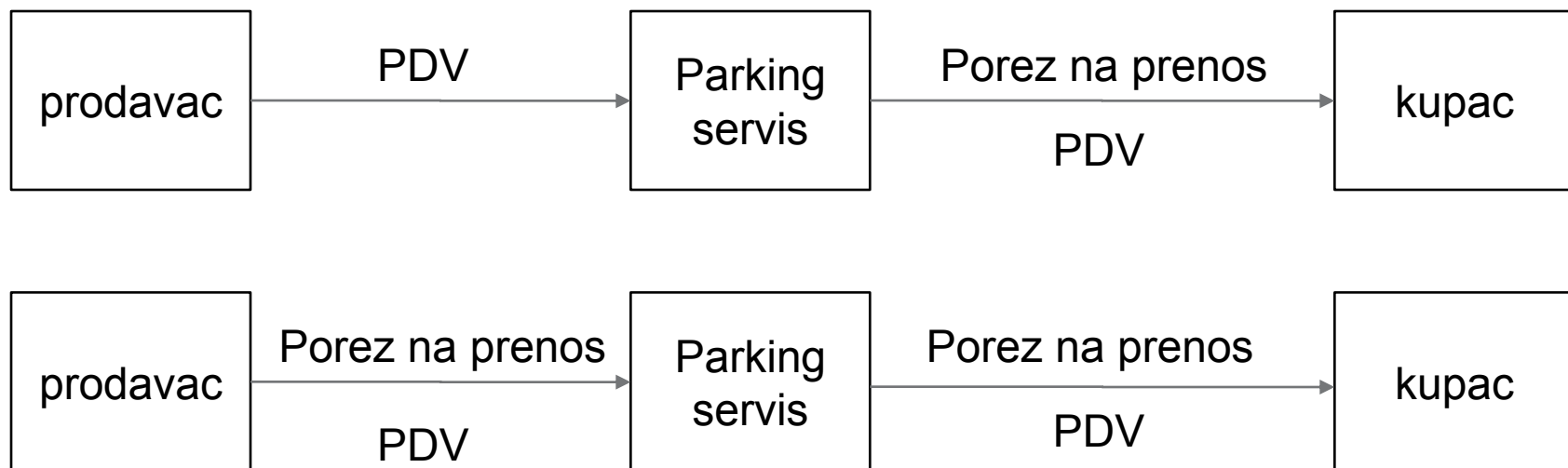
- Ulazni porez
 - Najveći deo po stopi od 20% → struja, izgradnja i održavanje parkirališta...
 - Po stopi od 8% → toplotna energija za potrebe grejanja, računi vodovoda i kanalizacije, gradske čistoće
- Cene parkiranja i izmene poreskih propisa
 - Povećanje PDV
 - Povećanje akciza

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski dužnik

- Ko je poreski dužnik?
- Od 1. januara 2013, obveznik PDV može biti poreski dužnik za promet dobara i usluga koji mu je izvršen od strane drugog obveznika PDV, i to:
 - Promet sekundarnih sirovina i usluga koje su neposredno povezane sa tim prometom
 - Promet građevinskih objekata, ako su se kupac i prodavac o tome saglasili u ugovoru
 - Promet dobara i usluga iz oblasti građevinarstva koji investitoru vrši izvođač radova u smislu propisa o planiranju i izgradnji
- Promet građevinskih objekata i promet dobara i usluga iz oblasti građevinarstva od interesa za parking servise

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski dužnik za promet građevinskih objekata

- Promet građevinskih objekata, tzv. option to tax / opciono oporezivanje, ako su se kupac i prodavac o tome saglasili u ugovoru
 - uslov je da su i kupac i prodavac obveznici PDV i
 - da kupac ima pravo na odbitak ulaznog PDV
- Od značaja za parking servis ako kupuje / prodaje građevinski objekat



Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski dužnik za promet građevinskih objekata

■ Efekti

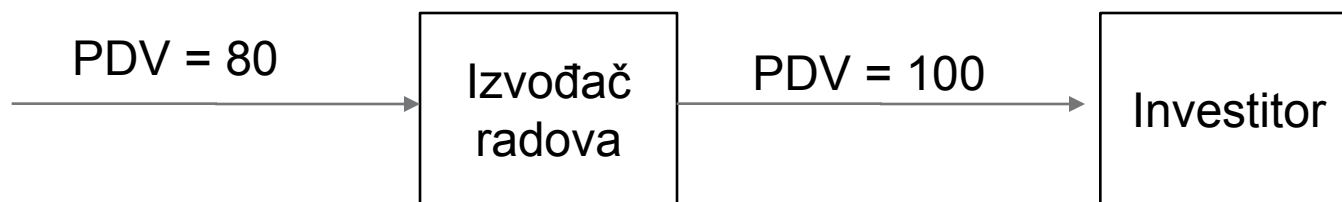
- Bez uticaja na PDV obavezu
- Uštede na porezu na prenos apsolutnih prava
- Prodaja objekta nabavljenog primenom opcije za oporezivanje pre isteka roka od 10 godina – ispravka odbitka prethodnog poreza
- Plaćanje PDV
- Uticaj na cash flow

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski dužnik za promet dobara i usluga iz oblasti građevinarstva

- Promet dobara i usluga iz oblasti građevinarstva koji investitoru vrši izvođač radova u smislu propisa o planiranju i izgradnji
 - uslov je da je izvođač radova obveznik PDV i da je investitor obveznik PDV ili državni organ
 - Investitor i izvođač u smislu propisa o planiranju i izgradnji
- Od značaja za parking servis (investitor)
 - Od izvođača radova dobija račun bez PDV
 - Kao poreski dužnik parking servis obračunava izlazni PDV i odbija isti iznos kao ulazni ako su ispunjeni opšti uslovi za odbitak ulaznog PDV

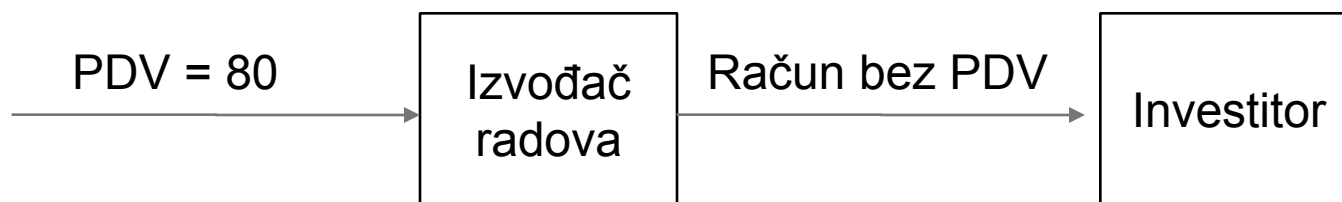
Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski dužnik za promet dobara i usluga iz oblasti građevinarstva

■ Parking servis (investitor) nije poreski dužnik



- PDV obaveza izvođača radova = 20
- Povraćaj PDV investitoru = 100

■ Parking servis (investitor) je poreski dužnik



- Povraćaj PDV izvođaču radova = 80
- PDV obaveza investitora = 0

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – ulaganja u tuđe objekte

- Do 30.09.2012. – ulaganje u tuđe objekte je usluga bez naknade, zakupac obračunava izlazni PDV
 - Osnovica vrednost ulaganja, PDV se obračunava u momentu kada je izvršeno ulaganje
 - Posledica → zakupac iznos ulaznog PDV po računu dobavljača iskazuje i kao izlazni PDV
- Od 1.1.2013. godine – zakupac nema obavezu obračuna izlaznog PDV zakupodavcu ali ima obavezu ispravke odbitka ulaznog PDV
 - Uvodi se obaveza ispravke odbitka prethodnog PDV po osnovu ulaganja u objekte ako je od momenta ulaganja prošlo manje od 10 godina
 - Zakon propisuje da se ovo pravilo odnosi na ulaganja koja nisu redovno održavanje objekata
 - Pravilnikom će se bliže definisati koja ulaganja podležu ovom pravilu

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – poreski period

- Poreski period za koji se podnosi PDV prijava i plaća PDV:
 - Kalendarski mesec za sledeće obveznike:
 - čiji je promet veći od 50 miliona dinara
 - koji je u sistemu naplate
 - koji prvi put započne PDV aktivnost u tekućoj godini
 - kome je poreska uprava odobrila promenu poreskog perioda sa kvartala na mesec
 - poreski dužnik koji nije registrovan za PDV
 - Kalendarsko tromesečje za obveznika čiji je promet manji od 50 miliona dinara, a nije u sistemu naplate

Upravljanje javnim parkiralištima i izmene Zakona o PDV – rokovi

- Od poreske prijave za januar / prvi kvartal 2013 godine, rokovi za podnošenje prijave i plaćanje PDV su sledeći:
 - 15 dana po isteku meseca za mesečne obveznike
 - 20 dana po isteku kvartala za kvartalne obveznike
 - 10 dana po isteku meseca za poreske dužnike koji nisu registrovani za PDV
 - dan podnošenja zahteva za brisanje iz evidencije za PDV je rok za podnošenje, a plaćanje je 15 dana osim u slučaju brisanja iz APR kada je rok za plaćanje dan podnošenja zahteva
- Poreska prijava za decembar 2012 godine podnosi se do 10. januara 2013 godine

- PDV se može odbiti u periodu od 5 godina od isteka godine u kojoj je stečeno pravo na odbitak
- PDV evidencije se čuvaju do isteka roka zastarelosti, osim za objekte i ulaganja u objekte koje se čuvaju 10 godina
 - Obaveza čuvanja proširena i na dokumentaciju na osnovu koje se vode evidencije (računi...)
- Sistem naplate - može primenjivati obveznik PDV čiji je promet u prethodnih 12 meseci manji od 50 miliona dinara, uz ispunjenje propisanih uslova
 - Izlazni PDV se obračunava u momentu naplate, odbitak ulaznog PDV se priznaje u momentu plaćanja
 - Ako dobavljač primenjuje sistem naplate to nema uticaja na kupca koji je u redovnom režimu oporezivanja

Hvala na pažnji!

© 2012 KPMG d.o.o. Beograd, a Serbian limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (KPMG International), a Swiss entity. All rights reserved.

The KPMG name, logo and 'cutting through complexity' are registered trademarks or trademarks of KPMG International Cooperative (KPMG International).

Biljana Bujić
direktor, porezi

Kraljice Natalije 11

11000 Beograd

bbujic@kpmg.com

tel. +381 (11) 20 50 511

mob. +381 (60) 20 55 511

