

Pravo na poreski kredit iz člana 48. Zakona o porezu na dobit pravnih lica u slučaju kada je obveznik u novoizgrađenom stambeno-poslovnom objektu, izgrađenom bez građevinske dozvole, izvršio ulaganja u kupovinu stana koji je evidentiran u poslovnim knjigama obveznika kao osnovno sredstvo

(Mišljenje Ministarstva finansija, br. 413-07-958/2010-04 od 8.7.2010. godine)

"Odredbom člana 48. st. 1. i 2. [Zakona o porezu na dobit pravnih lica \("Sl. glasnik RS", br. 25/2001, 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 43/2003, 84/2004 i 18/2010 - dalje: Zakon\)](#), propisano je da se obvezniku koji izvrši ulaganja u nekretnine, postrojenja, opremu ili biološka sredstva (dalje: osnovna sredstva) u sopstvenom vlasništvu za obavljanje pretežne delatnosti i delatnosti upisanih u osnivački akt obveznika, odnosno navedenih u drugom aktu obvezniku, kojim se određuju delatnosti koje obveznik obavlja, priznaje pravo na poreski kredit u visini od 20% (40% za mala pravna lica) izvršenog ulaganja, s tim što ne može biti veći od 50% (70% za mala pravna lica) obračunatog poreza u godini u kojoj je izvršeno ulaganje.

U skladu sa članom 6. stav 1. [Pravilnika o kontnom okviru i sadržini računa u kontnom okviru za privredna društva, zadruge, druga pravna lica i preduzetnike \("Sl. glasnik RS", br. 114/2006, 119/2008, 9/2009 i 4/2010\)](#), na računima grupe 02 - nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva (osnovna sredstva) iskazuju se, između ostalog i stanovi koji ispunjavaju uslov za takvo priznavanje po [MRS 16](#)

prema kome se nekretnine, postrojenja i oprema (kao materijalne stavke koje se drže za korišćenje u proizvodnji proizvoda ili isporuci dobara ili usluga ili za administrativne svrhe) priznaju kao sredstvo samo ako je verovatno da će se buduće ekonomske koristi povezane sa tim sredstvom prilivati u entitet i ako se nabavna vrednost (cena koštanja) tog sredstva može pouzdano odmeriti.

Odredbama zakona kojim se reguliše planiranje i izgradnja propisano je da se promena namene dela objekta bez izvođenja građevinskih radova, odnosno promena namene objekta, vrši na osnovu rešenja kojim se odobrava promena namene objekta, koje izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U konkretnom slučaju, obaveznik je u novoizgrađenom stambeno - poslovnom objektu, koji je izgrađen bez građevinske dozvole, izvršio ulaganja u kupovinu stana (evidentiran u poslovnim knjigama kao osnovno sredstvo u vlasništvu obveznika), pri čemu je obaveznik u postupku legalizacije predmetnog objekta odnosno u zahtevu za naknadno izdavanje građevinske dozvole naznačio da stan legalizuje kao poslovni prostor.

S tim u vezi, u slučaju **kada obaveznik izvrši ulaganje u kupovinu stana koji će koristiti za poslovne svrhe, kao osnovno sredstvo za obavljanje pretežne delatnosti i delatnosti upisanih u osnivački akt obveznika, odnosno navedenih u drugom aktu obvezniku, kojim se određuju delatnosti koje obaveznik obavlja, odnosno za korišćenje u proizvodnji proizvoda ili isporuci dobara ili usluga ili u administrativne svrhe, priznaje mu se pravo na poreski kredit iz člana 48. Zakona, u poreskom periodu u kom je izvršeno ulaganje u kupovinu osnovnog sredstva (stana), ukoliko** je stan, u skladu sa propisima o računovodstvu i

[MRS](#)

evidentiran u poslovnim knjigama obveznika na odgovarajućem računu grupe 02 - nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva, u okviru koga se, između ostalog, iskazuju stanovi i stambene zgrade (u vlasništvu obveznika) koji ispunjavaju uslov za priznavanje po MRS, pri čemu je, u skladu sa propisima kojima se uređuje planiranje i izgradnja (u slučaju da se građevinska dozvola odnosi na stan a ne na poslovni prostor), izvršena promena namene stambenog objekta u poslovni prostor.

U svakom konkretnom slučaju, Poreska uprava u postupku poreske kontrole utvrđuje sve neophodne činjenice (na osnovu podataka iz poslovnih knjiga i evidencija poreskog obveznika kao i drugih isprava i dokaza), u skladu sa zakonom kojim se uređuje poreski postupak i poreska administracija, koje su od značaja za priznavanje poreskog kredita iz člana 48. Zakona."

BILTEN - SLUŽBENA OBJAŠNJENJA I STRUČNA MIŠLJENJA ZA PRIMENU FINANSIJSKIH PROPISA

Broj 7-8, jul-avgust 2010.

godina L

ISSN 0354-3242

Izračunajte iznos poreskog kredita pomoću našeg besplatnog [Kalkulatora za investitore](#) .

//