

CONEO

Ideje koje se isplate.

Mesečni Bilten

Jun, 2025.

CONEO.RS

1.

OPOREZIVANJE KRATKOROČNOG ZAKUPA U SRBIJI: ŠTA TREBA DA ZNATE?

U Srbiji, prihod od kratkoročnog iznajmljivanja (poznat kao „apartman po danu“) podleže paušalnom oporezivanju, bez obzira na stvarnu popunjenost ili zaradu.

Poreska uprava Republike Srbije izdala je 12.867 rešenja za 2025. godinu, očekujući da će od građana koji iznajmljuju nekretnine po ovom modelu naplatiti preko 2,6 miliona evra.

KAKO SE OBRAČUNAVA POREZ?

Obaveza zavisi od:

- Broja registrovanih kreveta
- Prosečne plate u Srbiji
- Turističkog koeficijenta lokacije nekretnine

Ključni uslovi:

- Samo kategorisane nekretnine ispunjavaju uslove
- Vlasnik ne sme preći 30 kreveta
- Porez se plaća kvartalno, bez obzira na ostvareni prihod

- Sve promene (broj kreveta, prestanak poslovne aktivnosti) moraju se prijaviti u roku od 15 dana

Kazne za nepoštovanje propisa kreću se od 5.000 do 150.000 dinara

Prema podacima YUTA-e, oko 50% kratkoročnih iznajmljivanja i dalje posluje u sivoj zoni, uprkos preko 22.500 zvanično registrovanih jedinica.

Vlasnici su dužni da podnesu poreske prijave putem portala ePorezi koristeći obrazac PPDG-4R, nakon što dobiju odobrenje za kategorizaciju.



2.

PAUŠALNI STATUS: KADA GA GUBITE I ŠTA TO ZNAČI?

Paušalno oporezivanje je popularan izbor među preduzetnicima zbog jednostavnije administracije i predvidivih troškova, ali njegovo korišćenje ima jasna ograničenja. Gubitak statusa paušalca nastaje kada:

- » Prihodi pređu 6 miliona RSD godišnje – gubitak statusa od naredne godine.
- » Promet pređe 8 miliona RSD u 12 meseci – obavezna registracija za PDV i prelazak na vođenje poslovnih knjiga.
- » Dođe do promene vlasničke strukture – npr. ulazak partnera ili osnivanje ortačkog društva.
- » Obavljaju se delatnosti koje su isključene iz paušalnog sistema (npr. trgovina, ugostiteljstvo, marketing, promet nekretnina).

Redovno praćenje uslova i prihoda je ključno kako biste izbegli posledice i zadržali status paušalca.

3.

UDARNI TALAS RADA OD KUĆE JE IZA NAS?

Iako je rad od kuće postao simbol pandemije, najnoviji podaci pokazuju da se mnoge kompanije – a i sami zaposleni – sve češće odlučuju za povratak u kancelarije.

Istraživanje Eurostata otkriva da više od polovine firmi u EU i dalje koristi online sastanke. Međutim, trend stalnog rada od kuće opada – kako zbog tehničkih ograničenja, tako i zbog uticaja na psihosocijalno zdravlje zaposlenih.

Zanimljivo je da su velike kompanije i dalje lideri kada je u pitanju omogućavanje daljinskog pristupa ključnim resursima:

- **97,8%** njih omogućava pristup mejlu
- **94,9%** pristup dokumentima
- **93,1%** poslovnim aplikacijama

U Srbiji se, prema rečima stručnjaka, primećuje sve veća želja zaposlenih da se vrate tradicionalnim modelima rada. Online alati ostaju, ali se sve više koriste kao podrška – ne kao zamena.



4.

DA LI PLAĆATE POREZ KADA PRODAJETE POLOVNU ROBU ONLAJN?

Povremena prodaja polovnih ličnih predmeta (odeće, elektronike, nameštaja) putem platformi poput KupujemProdajem ili Fejsbuk Marketplejsa ne zahteva registraciju preduzeća, pod uslovom da se ne obavlja redovno ili radi profita. Međutim, ako prodaja postane česta ili uključuje predmete kupljene za preprodaju, Poreska uprava može to klasifikovati kao poslovnu aktivnost. U tom slučaju, morate registrovati preduzeće, izdavati fakture, voditi evidenciju i plaćati poreze i doprinose.

Čak i kao privatni prodavac, važno je da jasno opišete stanje i detalje artikla. Registrovana preduzeća moraju da obezbede zakonske garancije i opcije vraćanja.

KO MOŽE LEGALNO DA PRODAJE NA MREŽI?

Legalnu onlajn prodaju mogu obavljati kompanije, registrovani samostalni preduzetnici (uključujući i paušalne poreske obveznike), pod uslovom da imaju odgovarajući kod delatnosti (47.91 – maloprodaja putem pošte ili interneta) i da se pridržavaju fiskalnih i računovodstvenih propisa. Ako se roba isporučuje direktno, prodaja mora proći preko fiskalne kase. Ukoliko se koriste kurirske službe, potrebni su fakture i otpremnice, a plaćanja moraju biti izvršena putem bankovnog transfera ili kartice.

UPOZORENJE O NEFORMALNOJ PRODAJI

Mnogi prodavci se oglašavaju na društvenim mrežama bez registracije preduzeća. To je nezakonito i ne pruža nikakvu zaštitu potrošača. Registrovani prodavci moraju da objavljuju cene, informacije o proizvodu, politiku vraćanja i garantne uslove kako bi se pridržavali Zakona o zaštiti potrošača.



5.

ZAŠTO ZAPOSLENI TREBA DA ČUVAJU SVOJA RADNA DOKUMENTA?

Kašnjenje ili neisplaćene zarade su među najčešćim pravnim problemima sa kojima se zaposleni suočavaju. Kašnjenje plata ne samo da izaziva finansijski teret, već i šteti poverenju i odnosima na radnom mestu.

Ugovori o radu, platne liste, aneksi i druga kadrovska dokumentacija su neophodni dokazi u sudskim postupcima. Po zakonu, poslodavci moraju da isplate zarade do dogovorenog roka i da dostave pregled plata – čak i ako plata nije isplaćena. Ovaj pregled mora da sadrži sve elemente plate: osnovnu platu, dodatke i doprinose.

Ako se zarade kasne, zaposleni treba prvo da pošalju pisani zahtev poslodavcu. Ako nema odgovora, mogu da podnesu tužbu za naplatu neisplaćene zarade sa zakonskom kamatom. Teret dokazivanja je na poslodavcu da pokaže da je isplata izvršena.

Važno je napomenuti da čak i ako radnik nema formalni ugovor, ali je redovno radio, i dalje ima pravo na zaradu i doprinose za socijalno osiguranje ako uslovi rada podsećaju na radni odnos.

Rok zastarevanja potraživanja za zaradu je tri godine, tako da je blagovremeno delovanje ključno.

6.

SRBIJA SE PRIDRUŽILA SEPA PLATNOM PODRUČJU: ŠTA TO ZNAČI?

Od 22. maja 2025. godine, Srbija je zvanično postala 41. članica Jedininstvenog platnog područja u evrima (SEPA), što je značajna prekretnica na putu zemlje ka evropskim integracijama.

U pripremi za ovaj razvoj događaja, Narodna banka Srbije (NBS) je uskladila platne sisteme i propise zemlje sa standardima Evropske unije (EU). To znači da će, počev od 2026. godine, srpske finansijske institucije moći u potpunosti da učestvuju u SEPA kreditnim transferima (SCT), SEPA trenutnim kreditnim transferima (SCT Inst) i SEPA direktnim debitima (SDD).

Prema NBS-u, srpskim pružaocima finansijskih usluga biće dozvoljeno da se pridruže ovim SEPA platnim šemama počev od novembra 2025. godine, a najranija operativna spremnost se očekuje u maju 2026. godine.

ŠTA TO ZNAČI ZA SRBIJU?

- Brže i jeftinije transakcije denominirane u evrima širom Evrope
- Lakše prekogranične poslovne operacije i poboljšana ekonomska integracija
- Ojačano poverenje investitora kroz usklađivanje sa finansijskom infrastrukturuom EU

Ovo je veliki korak napred za finansijski sektor, preduzeća i potrošače u Srbiji, poboljšavajući povezanost zemlje sa evropskom ekonomijom.



7.

BEZBEDNOST NA RADU SE PROŠIRUJE I NA RAD NA DALJINU U SRBIJI

Od maja 2025. godine, Srbija je zvanično proširila svoje propise o zdravlju i bezbednosti na radu kako bi obuhvatili rad na daljinu. Poslodavci su sada zakonski obavezni da obezbede bezbedne uslove rada ne samo u kancelarijama i industrijskim objektima, već i u kućnim kancelarijama zaposlenih.

ŠTA JE NOVO?

- Rad na daljinu je sada regulisan zakonom, a poslodavci su obavezni da procene radne prostore od kuće zbog potencijalnih rizika.
- Pisani sporazum kojim se definišu aranžmani za rad na daljinu mora biti uključen u ugovore o radu.
- Poslodavci mogu sprovoditi virtuelne inspekcije (npr. putem video poziva) kako bi proverili bezbednosne uslove kod kuće.

Ova ažuriranja odražavaju promenljivu prirodu modernog rada, posebno za kompanije sa hibridnim modelima, tehnološki sektor i kreativne industrije. Cilj zakona je da izjednači zaštitu na radnom mestu, bez obzira na lokaciju, i da promoviše dugoročnu dobrobit svih zaposlenih.



CONEO

Ideje koje se isplate.

Mesečni Bilten

Jun, 2025.

CONEO.RS



KONTAKT

CONEO – Revizija d.o.o. BEOGRAD

Knez Mihailova 22,
Belgrade, 11000, Serbia

+385 11 3039104

www.coneo.rs

Christian Braunig Managing Partner

e-mail

Nevenka Petrović Director

e-mail