

ДАНОК НА ИМОТ

Што е данок на имот?

Данокот на имот е јавна давачка, која се плаќа за недвижен имот од страна на правни и физички лица што се сопственици или корисници на недвижниот имот, освен за оној имот што е со закон ослободен од плаќање.

Колку вида данок на имот има?

Во согласност со членот 1 од законот за даноците на имот („Службен весник на РМ“ бр.61/04 година), постојат 3 вида даноци на имот, и тоа:

1. Данок на имот,
2. Данок на наследство и подарок и
3. Данок на промет на недвижности.

За кој недвижен имот се плаќа данок на имот и дали има ослободување и олеснување?

Данок на имот се плаќа за недвижен имот, и тоа: за земјишта

(земјоделски, градежни, шумски и пасишта) и за згради (стамбени згради или станови, деловни згради и деловни простории, административни згради и административни простории, згради и станови за одмор и рекреација и други градежни објекти).

Постојат даночни ослободувања и олеснувања

Данок на имот не се плаќа:

1. Недвижен имот во државна сопственост кој го користат државните органи, недвижен имот во сопственост на општината кој го користат органите на општината, органите на општините во градот Скопје, освен недвижниот имот кој го користат физички и правни лица;
2. Недвижен имот на странски дипломатски и конзуларни претставништва на меѓународни организации, ако е во нивна сопственост, под услов да се применува реципроцитет;
3. Недвижен имот во сопственост на Народна Банка на Република Македонија;
4. Згради и земјиште што се во сопственост на верските заедници;
5. Деловни згради и деловни простории кои служат за вршење на дејноста на обврзникот, освен административните згради и административните простории;
6. Недвижности што во согласност со закон се прогласени за културно наследство;
7. Објекти за заштита на земјиштето, на водите и на воздухот;
8. Стамбени згради во селските населби во ридско-планинските подрачја што ќе ги определи Владата на РМ;
9. Објекти на претпријатијата за работно оспособување, професионална рехабилитација и за вработување инвалиди;
10. Земјиште што се користи за површински и за подземниот коп во рударството и за геолошки истражувања;

11. Економските згради во земјоделството;
12. Земјоделско земјиште што се користи за земјоделско производство;

Даночното намалување на пресметаниот данок во висина од 50 % има даночниот обврзник за данок на имот за стамбена зграда или за стан во кој живее со членовите на своето семејство.

Како се утврдува висината на данокот на имот?

Висината на данокот на имот се утврдува кога на утврдената пазарна вредност на недвижниот имот ќе се пресмета стапка од 0,10 % до 0,20 % , а за земјоделско земјиште кое не се користи за земјоделско производство, стапките можат да се зголемат од три до пет пати во однос на пропишаните стапки. Висината на стапката со одлука ја утврдуваат советите на општините, советите на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје, во согласност со законот.

Како се утврдува пазарна вредност на недвижниот имот?

Пазарната вредност ја утврдува комисија формирана од советот на општината според Методологијата за утврдување на пазарната вредност која ја пропишува Владата на РМ („ Службен весник на РМ “ бр.50 од 2005 година).

Врз основа на методологија за утврдување на пазарната вредност, и тоа: градежна вредност, микролокацијата и микролокацијата.

Кој го плаќа данокот?

Во согласност со членот 4 од Законот за даноците на имот („Службен весник на РМ бр.61 од 2004 година), даночен обврзник за данокот на имот е правно и физичко лице што е сопственик на имотот, а во случаите кога сопственикот не е познат или не е достапен, и корисникот на имот , во согласност со законот.

Ако е имотот во сопственост на повеќе лица, секое од нив е обврзано да плаќа данок на имот сразмерно на сопственичкиот дел.

Даночен обврзник за данокот на имот е правно и физичко лице – корисник на недвижен имот во сопственост на државата и на општината.

Што треба да направам кога ќе добијам решение за плаќање данок на имот за имотот што го поседувам? Каде се плаќа данокот за имот?

По добивањето на решението за плаќање данок на имот, данокот треба да се плати. Се плаќа на секои три месеци и пристигнува за наплата во средината на секое тримесечје или еднакратно во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението.

Данокот на имот се плаќа на соодветна сметка кај носителите на платен промет.

Што треба да направам ако не сум задоволен /а од проценетата вредност на имотот што сум го купил/а?

Ако не сте задоволен/а од проценетата вредност на имотот што сте го купиле, а која ја утврдил органот со решение, имате право на жалба во рок од 15 дена од денот на примањето на решението.

Жалбата не го одложува извршувањето на решението. Жалбата се доставува преку општинската администрација до Министерството за финансии, кое одлучува во второстепената постапка.

Даночните обврзници што се незадоволни од второстепеното решение имаат право да поведат управен спор пред Врховниот суд на Република Македонија.

Што треба да направам кога ќе купам имот (куќа, плац, стан деловна просторија и сл.)?

Во согласност со членот 29 став 3 од Законот за данок на имот („Службен весник на РМ“ бр.61 од 2004 година), за имотот што го стекнува или почнува да го користи во текот на годината или ако по некоја друга основа почнува даночна обврска, обврзникот е должен да поднесе даночна пријава во рок од 15 дена од денот кога стекнал имот, кога почнал да го користи имотот, односно кога почнала даночната обврска .

Пријавата се поднесува до општинската администрација на чие подрачје се наоѓа имотот.

Што можам да направам ако во пропишаниот законски рок не можам да го платам данокот? Дали можам да го одложам плаќањето?

На барање на даночниот обврзник, градоначалникот може да го одложи извршувањето на решението, односно да дозволи одложено плаќање на обврските или плаќање на рати до донесување на решение по жалба, ако даночниот обврзник приложи банкарска гаранција, ако уплати готовински депозит или обезбеди друг инструмент за осигурување на плаќањето, освен за даночен долг, односно даночна обврска помала од 10.000,00 денари.

Плаќањето на даночната обврска може да се одобри на 12 рати.

Што ќе се случи ако не го платам данокот?

Ако даночниот обврзник доброволно не го плати пристигнатиот даночен долг во законски пропишаниот рок, се пристапува кон присилна наплата.

Оваа постапка се спроведува за неплатен долг заедно со каматата што се определува со решение за присилна наплата.

Пред да се примени оваа мерка, општинската администрација е должна да достави опомена на последната адреса што ја пријавил обврзникот во органот.

Присилна наплата се извршува од целокупниот имот (движен и недвижен) од приходите и и од побарувањата, и тоа со:

- попис и процена, одземање (заплenuвање) и продажба на имотот по пат на јавно наддавање, освен на предметите наведени во членот 57 од Законот за данок на имот („Службен весник на РМ“ бр.61 од 2004 година);

- забрана за користење на средствата од сметките на даночниот обврзник,

- забрана за користење на побарувањата на даночниот должник,

КОМУНАЛНИ ТАКСИ

Што се комунални такси?

Комуналните такси се давачки што се плаќаат за користење определени права, предмети и услуги од јавен карактер од страна на правните и на физичките лица што вршат дејност и од страна на граѓаните.

Комуналните такси се плаќаат за следните определени права, предмети и услуги за:

1. секоја фирма, односно назив истакнат на деловна просторија;
2. користење на површини за подигање кампови, шатори и за друга слична привремена употреба;
3. користење на површините пред деловните простории за вршење дејност;
4. истакнување реклами, соопштенија и огласи на јавни места;
5. пуштање на музика во јавни локали;
6. поставување витрини за изложување на стоката надвор од деловните згради;
7. користење на плоштадите и на друг простор во градовите и во другите населени места со цел да се изложат предмети, да се приредуваат изложби и други забавни приредби за вршење дејност;
8. користење на просторот, што ќе ги определи општината за таа цел, за паркирање на патнички моторни возила и нивни приколки и автобуси;
9. користење на улиците со патнички, товарни моторни возила, автобуси, специјални возила и со мотоцикли и
10. користење и одржување на јавно осветлување.

Што треба да направам кога ќе добијам решение за комунална такса?

Обврзниците на комунална такса се должни да ја платат во рок од 30 дена од денот на добивањето на решението.

За пуштање на музика во јавни локали, ако таксата се однесува за време покусо од еден месец, обврзникот е должен веднаш да ја плати. Ако се однесува за повеќе од еден месец, ја плаќа на еднакви месечни рати, и тоа однапред, а најдоцна до 5-ти во месецот.

Комуналната такса за истакнување реклама, соопштение, односно оглас, се плаќа веднаш.

Што треба да направам ако не добијам решение за комунална такса?

Општинската администрација, според податоците од состојбата на 1 јануари секоја година, за секој обврзник одделно, со решение го утврдува износот на таксата што треба да ја плати.

Доколку не добиете решение за комунална такса, должни сте да се јавите во општинската администрација за да се утврдат причините и да се отстранат пропустите поради кои не е добиено решението.

Како се утврдува износот што треба да се плати?

Комуналната такса се утврдува во еднаква висина за сите обврзници што вршат иста дејност.

Висината на комуналната такси се плаќаат според Тарифата за комунални такси.

НАШИТЕ ПАРИ ВО НАШАТА ОПШТИНА

Оваа е период кога општината почнува сама да ги администрира даноците на имот и комуналните такси

Контакт со Вас	Пријавете го следново:	Пријавете ја секоја промена:	Жалби
Во општината може да се обратите на лицето задолжено за данокот на имот и за комунални такси	<ul style="list-style-type: none">- имотот што сте го стекнале или сте го отуѓиле во текот на годината;- имотот кај кој настанале промени во вредноста (доградби, надградби, проширување и др.);- имотот што не сте го пријавиле досега, а подлежи на оданочување;Обврската за плаќање на комуналната такса.	<ul style="list-style-type: none">Промената на адресата на живеење;-Промената на името и на презимето;-Промената на адресата на имотот.	<ul style="list-style-type: none">Ако не се согласувате со утврдените податоци од решението:-Побарајте објаснување;- Побарајте повторно разгледување;- Поднесете жалба.

Исполнете ја законската обврска – продолжете со редовно плаќање на даноците на имот и на комуналните такси, со што ќе придонесете за побогата, поубава и поуспешна општина.