ДАНОК НА ПРОМЕТ НА НЕДВИЖНОСТИ

Информации во врска со утврдувањето и наплатата на данок на промет на недвижности во Општина Делчево

Предмет на оданочување

На остварениот промет на недвижности се плаќа данок на промет на недвижности. Под промет на недвижности се смета преносот со и без надоместок на правото на сопственост на недвижности, како и друг начин на стекнување на недвижности со и без надоместок меѓу правни и физички лица.

Даночен обврзник

Даночен обврзник на данокот на промет на недвижности е правно и физичко лице – продавач на недвижноста. По исклучок, обврзник на данокот на промет на недвижности може да биде правно лице и физичко лице – купувач на недвижноста, доколку во договорот за купопродажба на недвижноста, е договорено данокот да го плати купувачот.При замена на недвижности даночен обврзник е учесникот во замената кој дава во замена недвижност од поголема вредност.

Ако се пренесува идеален дел на сопственост на недвижноста, даночен обврзник е секој сопственик посебно.

Ако правото на сопственост на недвижноста се пренесува врз основа на договор за доживотно издржување, даночен обврзник е прималелот на недвижноста, односно неговите наследници.

При продажба на недвижност во стечајна и извршна постапка, како и при реализација на договори за хипотека, даночен обврзник може да биде и купувачот на недвижноста.

Даночна стапка

Стапката на данок на промет на недвижности во Општина Делчево е 4%, согласно Одлуката за утврдување на висината на стапката на данокот на промет на недвижности донесена од страна на Советот на Општина Делчево

Даночна основа

Даночната основа на данокот на промет на недвижности е пазарната вредност на недвижноста во моментот на настанувањето на обврската, утврдена од страна на овластен проценител согласно Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот (Сл.весник на Рм бр.54/2012...142/14).

При замена на недвижности даночна основа е разликата на пазарните вредности на недвижностите кои се заменуваат.

При пренос на идеален дел на сопственоста на недвижноста, даночна основа е пазарната вредност на идеалниот дел на недвижноста.

При продажбата на недвижноста во стечајна и во извршна постапка, даночна основа е постигнатата продажна цена по пат на јавно наддавање, или со непосредна спогодба, доколку по две последователно спроведени постапки на јавно наддавање не е извршена продажба на недвижноста.

- **Постапка на утврдување данок на промет**

1. Поднесување на даночна пријава во просториите на општина Делчево, во рок од 15 дена од денот на склучувањето на договорорт..
2. Уплата на административна такса од 250 ден. по учесник во постапката.
3. На даночната пријава треба да се наведе лице за контакт и контакт телефон;
4. Утврдувањето на пазарната вредност на недвижноста ја вршат проценители, вработени лица во Општина Делчево.
5. Одговорните лица изготвуваат Решение за данок на промет на недвижности;
6. Решението за данок на промет на недвижности се подига од Општински центар за услуги, кај службеникот Стоиловска Сања.
7. Против ова Решение за данок да промет донесено од Градоначалникот на Општина Делчево може да се поднесе тужба во рок од 30 дена од денот на прием на Решението до Управниот суд на РСМ.

- **Потребни документи**

1. Даночна пријава за утврдување на данок на промет на недвижности (законски пропишана форма);
2. Договори за купопродажба(број на примероци наведени во договор или нотарски акт), Договор за физичка делба, Договор за доживотна издршка, Договор за размена на имот, одлуки на Суд и други акти на пренесување на сопственост.
3. Доказ за сопственост на недвижноста (имотен лист);
4. Друга дополнителна документација што ќе се јави како потребна во текот на постапката.

- **Сметка за уплата на данок на промет**

ПРИМАЧ	**ТРЕЗОРСКА СМЕТКА**
БАНКА НА ПРИМАЧОТ	**НАРОДНА БАНКА НА РСМ**
СМЕТКА	**100 0000000630 95**
УПЛАТНА СМЕТКА	**840-120-02400**
ПРИХОДНА ШИФРА	**713311**
	00

- **Сметка за уплата на административна такса**

ПРИМАЧ	**ТРЕЗОРСКА СМЕТКА**
БАНКА НА ПРИМАЧОТ	**НАРОДНА БАНКА НА РСМ**
СМЕТКА	**100 0000000630 95**
УПЛАТНА СМЕТКА	**840-120-03182**
ПРИХОДНА ШИФРА	**722315 00**

- **Контакт**

Сектор: Сектор за финансиски прашања
Одделение: Одделение за буџетска контрола, сметководство и администрирање на даноци.
Одговорно лице: Сања Стоиловска

Телефон: + 389 33 411 550
Работно време: 07:30 – 15:30 часот

- Документи (attach)
- Даночна пријава за данок на промет на недвижности
- Одлука на Совет на Општина Делчево за утврдување на висината на стапката на данок на промет.