ДИ-ПН

Општина Демир Капија
сектор/одделение за финансиски прашања

Пополнува : Општинска администрација сектор/одделение

Даночна пријава

- за утврдување на данок на промет на недвижности

Објаснување

Врз основа на член 34 од Законот за даноците на имот ("Службен весник на РМ" бр. 61/2004), **Даночната пријава за утврдување на данок на промет на недвижности** ја поднесуваат обврзниците кои пренесуваат право на сопственост на недвижности со надоместок, заменуваат една недвижност за друга или на друг начин стекнуваат недвижност со надоместок, за утврдување или ослободување од данокот на промет на недвижности .

Даночната пријава ја поднесуваат и обврзниците кои се стекнале со право на сопственост врз основа на договор за доживотно издржување, за утврдување на данокот на промет на недвижности за делот на недвижноста што не би го наследиле без давање на издршката.

Даночни обврзници на промет на недвижности се:

- во случај на купопродажба - продавачот на недвижноста или купувачот ако со договорот за купопродажба е наведено купувачот да го плати данокот:

- во случај на договор за замена - учесникот во замената што дава во замена недвижност од поголема вредност;

- во случај на договор за доживотна издршка - примателот на недвижноста.

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

Даночната пријава се поднесува во рок од 15 дена од денот на склучувањето на договорот за пренос на правото на сопственост односно за замена на недвижностите, или денот на стапување во посед на недвижноста, денот на правосилноста на одлуката за пренос на правото на сопственост на судот или друг државен орган или денот на предавањето на објектот на купувачот за градежни објекти кои се во изградба.

Даночната пријава се поднесува до Општинската администрација и администрацијата на Град Скопје.

При замена на недвижности, учесниците во замената поднесуваат **две даночни пријави**, во кои секој од нив ги наведува податоците за недвижностите кои ги дава во замена. Ако недвижностите што се заменуваат се наоѓаат на подрачјата на две општини, пријавите се поднесуваат на двете места.

Пред да ја пополните **Пријавата**, прочитајте го Упатството за пополнување, кое е нејзин составен дел.

Општи правила за пополнување

Не пополнувајте во оваа рубрика!

При пополнување на Пријавата следете ги следните општи правила:

1. Во рубриките со полиња ☐ се означува само едно од полињата со ☒ .
   пр. ☒ купопродажен договор
   ☐ договор за замена
2. Во рубриките со поле ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ се впишуваат броеви, по еден во секое поле одвоено со испрекината линија.
   пр. 4 3 4 7 1 0 4

2a. Во рубриките со поле [д д м м г г г г] се впишува датум во облик ДД (ден) ММ (месец) ГГГГ(година).
   пр. За датум 4-ти август 1991 година, рубриката се пополнува вака:
   0 4 0 8 1 9 9 1

3. Во рубриките со поле [ ] се впишува слободен текст, со кирилично писмо, читливо, со печатни букви и/или бројки.
   пр. Милан Јовановски
4. Пишувајте само во белите полиња. Осенчените полиња се користат за службени податоци.

1 Правен основ

1.1. Вид на правен основ

☐ купопродажен договор
☐ договор за замена
☐ договор за доживотна издршка
☐ судска пресуда
☐ друго (внесете опис)

Опис на правниот основ

1.2. Податоци за документот за пренос

Број на документ

Датум на документ [д д м м г г г г]

ДИ-ПН

2 Податоци за сопственикот/сопствениците на недвижниот имот

Во случај кога еден од обврзниците превзема да го плати данокот за сите, впишете го како прв во рубриката 2 и означете го полето "решение" со ☒. Во спротивно, даночната обврска се распределува сразмерно со сопственичкиот дел!

НАПОМЕНА:

Во случај на договор за доживотно издржување, податоците за обврзниците се пополнуваат во рубриката 3!

⇨ Единствен даночен број ______ или Број на пасош, датум и земја на издавање ______

Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото ______

Сопственички дел ______

☐ Решение

Број на деловниот субјект ______

⇨ Единствен даночен број ______ или Број на пасош, датум и земја на издавање ______

Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото ______

Сопственички дел ______

Број на деловниот субјект ______

3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост

Податоците за делот на имот што ќе припадне на давателот на издршката, наследниот ред и начинот на распределување на даночната обврска, пополнете ги само за случај на договор за доживотно издржување!

⇨ Единствен даночен број ______ или Број на пасош, датум и земја на издавање ______

Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост ______

Дел што ќе припадне на давателот на издршката ______

☐ прв наследен ред ☐ решение

Број на деловниот субјект ______

⇨ Единствен даночен број ______ или Број на пасош, датум и земја на издавање ______

Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост ______

Дел што ќе припадне на давателот на издршката ______

☐ прв наследен ред

Број на деловниот субјект ______

4 Податоци за недвижниот имот

Вид на имот/Култура и класа
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

Вид на имот/Култура и класа
Број на договор/имотен лист
Површина
м²
ха
улица/викано место | број/катастарска парцела
населено место/општина/катастарска општина
Адреса на имотот
Број на договор/ИЛбр/ПЛбр
Дел од имот/КП
Вредност (денари)

ДИ-ПН

За сите прилози наведете назив, број, датум и од кого е издаден!

5 Прилози

Забелешка

Поднесено

Задолжително потпишете ја Пријавата! Ако обврзникот е правно лице, ставете и печат!

Во

на ден д д м м г г г г

Потпис на обврзникот

м.п.

Податоци за приемот и обработката

Пополнува Општинската администрација и администрацијата на Град Скопје

Примено на ден д д м м г г г г

под број

Број на прилози

м.п.

Забелешка

Потпис на овластеното лице

Обработено на ден д д м м г г г г

Потпис на обработувачот

ДИ-ПН

Упатство за пополнување

1 Правен основ

1.1 Вид на правен основ

Означете само едно од полињата со ☒ во зависност од тоа што е основ за пренесување на сопственоста.

а) ако преносот се врши врз основа на **договор за купопродажба**, означете вака: ☒ купопродажен договор

☞ ***Пријавата ја поднесува продавачот на недвижнаста.***

б) ако се врши **замена на недвижности**, означете вака: ☒ договор за замена

☞ ***Двете страни кои учествуваат во замената поднесуваат пријава.***

в) ако преносот се врши врз основа на **договор за доживотно издржување**, означете вака: ☒ договор за доживотна издршка

☞ ***Пријавата ја поднесува примателот на недвижноста.***

г) ако преносот се врши врз основа на **судска пресуда** (на пр. заради подмирување на обврски по основа на јавни приходи и сл.), означете вака: ☒ судска пресуда

☞ ***Пријавата ја поднесува продавачот на недвижнаста.***

д) ако преносот на сопственоста се врши по некој друг основ, означете вака: ☒ друго
и задолжително внесете го описот на правниот основ.

☞ ***Пријавата ја поднесува продавачот на недвижнаста.***

1.2 Податоци за документот за пренос

Впишете ги бројот и датумот на документот со кој се врши преносот. | пр. *14-1670/98, 14.05.1998 год.*

2 Податоци за сопственикот/сопствениците на недвижностите

☞ ***Доколку недвижностите, кои се предмет на пренос на сопственоста, се во сопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секого од нив во оваа рубрика.***

Единствен даночен број,број на деловниот субјект или Број на пасош, датум и земја на издавање

Впишете го Единствениот даночен број на сопственикот на недвижноста *(продавач, примател на издршка, учесник во замена што ја дава недвижноста)*. | пр. *2904564550201*

Ако сопственикот е домашно физичко лице, впишете го неговиот Единствен матичен број на граѓанинот (ЕМБГ). Ако лицето не е жител на Република Македонија и нема ЕМБГ, впишете го бројот на пасошот, датумот на издавање и државата. | пр. *554009, 17.08.1949, СРЈ* | пр. *4029125694201*

Ако сопственикот е домашно правно лице, впишете го Единствениот даночен број и бројот на деловниот субјект а ако е странско правно лице, не впишувајте ништо. | пр. *Стојан Митревски, Антон Панов бр. 13 с. Арачиново, 91103 Скопје*

Име и презиме/Назив и адреса на сопственикот на недвижноста

Впишете име и презиме и адреса на живеалиштето на сопственикот, ако тоа е физичко лице, односно назив и адреса на седиштето ако е правно лице .

Сопственички дел

Ако недвижностите што се пренесуваат се во сопственост на едно лице, впишете "**1/1**". | пр. *2/3*

Доколку недвижностите/правата се во сопственост на повеќе лица, за секое лице внесете го неговиот идеален дел на недвижноста.

Решение

Доколку недвижностите што се предмет на пренос, се во сопственост на едно лице, означете го полето со ☒.

Доколку недвижностите се во сопственост на повеќе лица, и врз основа на меѓусебен договор, еден од обврзниците превзема да го плати дано-кот за сите, впишете го како прв во рубриката 2 и означете го полето "реше-ние" со ☒. Во спротивно даночната обврска ќе биде распределена на сите сопственици сразмерно на нивниот идеален дел на недвижноста.

пр. *Двајца сопружници се со-сопственици на недвижноста. Едниот се обврзува да го плати целиот данок. Се означува:*
Ацо Костов ☒ решение
Соња Костова

☞ ***Ако преносот на недвижнаста се врши врз основа на договор за доживотно издржување, обврзник е примателот на недвижноста. Затоа, не означувајте го полето "решение" во оваа рубрика, туку во рубриката 3.***

3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост

☞ ***Доколку недвижностите, што се предмет на пренос на сопственост, преминуваат во сосопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секого од нив во оваа рубрика.***

Единствен даночен број, бројот на деловниот субјект или Број на пасош, датум и земја на издавање

Впишете го Единствениот даночен број и бројот на деловниот субјект на лицата на кои преминува правото на сопственост *(купувач, давател на издршка, учесник во замена што ја прима недвижноста)*, на начин објаснет во рубриката 2.

Име и презиме/Назив и адреса на лицето на кое преминува правото на сопственост.

Впишете го името и презимето и адресата на живеалиштето, односно називот и адресата на седиштето на лицата на кои преминува правото на сопственост, на начин објаснет во рубриката 2.

☞ ***Ако преносот на недвижнаста се врши врз основа на договор за доживотно издржување, пополнете ги и следните податоци:***

Дел што ќе припадне на давателот на издршката

Доколку недвижностите/правата преминуваат во сопственост на едно лице - давател на издршка, впишете "**1/1**".

Доколку недвижностите/правата преминуваат во сопственост на повеќе лица - даватели на издршка, за секое лице внесете го неговиот идеален дел на недвижноста на начин објаснет во рубриката 2.

Прв наследен ред

Доколку давателот на издршката е во прв наследен ред во однос на примателот, означете го ова поле со ☒.

Решение

Пополнете го полето, на начин објаснет во рубриката 2.

4 Податоци за недвижностите

☞ ***Во оваа рубрика наведете ги недвижностите што се предмет на промет, но само за недвижностите што имаат исти со***

☞ ***сопственици и сопственички дел.***

Вид на имот/култура и класа

Впишете го видот на недвижниот имот што е предмет на промет. | пр. *стан*

Доколку се работи за земјоделско земјиште, впишете ги културата и класата. | пр. *лозје, II класа*

Површина, м²/ха

Впишете ја површината на недвижноста и означете дали површината е изразена во м² (вообичаено за станбени згради, деловни објекти и сл.) или хектари (ха - вообичаено за земјоделско или шумско земјиште). | пр. *84 ☒ м²* | пр. *2,2 ☒ ха*

Адреса на имотот

Впишете ја адресата на која се наоѓа недвижноста. За станбени и деловни објекти, впишете ги улицата, бројот, населеното место и општината, а за земјиште впишете го локалниот назив на месноста, бројот на катастарската парцела, катастарската општина и општината. | пр. *Народен фронт 15/3 бр.11 Скопје, Центар* | пр. *В´чо брдо, КП 16/56 КО Берово, Берово*

Број на договор/имотен лист и/или број на посодевен лист.

Впишете го бројот на документот за сопственост врз недвижноста. | пр. *1686/97*

Дел од имот/КП

Ако се пренесува недвижноста во целина, впишете "**1/1**".

Доколку се пренесува идеален дел од недвижност за која не е извршена физичка поделба, впишете го идеалниот дел што се пренесува. | пр. *1/2*

Доколку се пренесува земјиште кое во имотниот лист е означено како дел од некоја поголема катастарска парцела, впишете го делот. | пр. *6/19*

Вредност

Впишете ја вредноста на недвижноста/правото што се пренесува, изразена во денари. | пр. *6.000.000 денари*

Прилози

Во оваа рубрика набројте ги сите документи што ги приложувате кон Пријавата и за секој од нив наведете назив, број, датум и од кого е издаден. | пр. *Имотен лист бр. 1686/97 од 12.03.1998 год. - Републичка геодетска управа*

Поднесено

Во оваа рубрика впишете ги местото и датумот на пополнување на Пријавата. Исто така, задолжително потпишете ја Пријавата со што ја потврдувате точноста и комплетноста на наведените податоци.

ДИ-ПН

Во една пријава можете да ги наведете податоците за пренос на повеќе недвижности, но под услов нивните сосопственици да се исти и нивниот сопственички дел во секоја од недвижностите да е подеднаков. Доколку некои сопственици на недвижностите или нивниот сопственички дел се разликуваат, поднесете повеќе пријави во кои ќе ги групирате податоците според сопствениците и нивниот сопственички дел.

ПРИМЕРИ ЗА ПОПОЛНУВАЊЕ НА ПРИЈАВАТА ВО НЕКОИ СПЕЦИФИЧНИ СЛУЧАИ:

☞ *ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА (даночен обврзник е продавачот на недвижноста)*

Пример 1: Со еден договор за купопродажба се продаваат:
- стан со површина 62м^2 и куќа за одмор и рекреација со површина 84м^2, кои се во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2);
- нива со површина 0,20 хектара која е во сопственост на лицата А и Б. Лицето А е сопственик на две идеални третини (2/3), а лицето Б на една идеална третина (1/3). Според имотниот лист, нивата претставува 1/5 од катастарска парцела бр. 15/78 со површина 1,00 хектар;
- два магацински простора, во сопственост на лицето А (1/1), од кои едниот со површина 500м^2, а другиот со површина 350м^2 и
- дуќан со површина од 28м^2, кој е во сопственост на лицата А, Б и В, каде лицата А и Б се сопственици на по идеална четвртина (1/4), а лицето В на една идеална половина (1/2).

Купувачи се лицата М и Н.
Се поднесуваат 4 (четири) пријави за данок на промет на недвижности, во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б	1/2 1/2	- стан - куќа за одмор и рекреација	1/1 1/1	62м^2 84м^2	М Н	
бр. 2	А Б	2/3 1/3	- нива	1/5	1,00 ха	М Н	
бр. 3	А	1/1	- магацински простор 1 - магацински простор 2	1/1 1/1	500м^2 350м^2	М Н	
бр. 4	А Б В	1/4 1/4 1/2	- дуќан	1/1	28м^2	М Н	

Пример 2: Со договорот за купопродажба се продава (или отстапува) идеален дел од стан со површина 62м^2, кој е во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2).
Лицето А ја продава (или отстапува) својата идеална половина на лицето Б.
Се поднесува 1 (една) пријава за данок на промет на недвижности, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б	1/2 1/2	- стан	1/1	62м^2	Б	

☞ *ДОГОВОР ЗА ДОЖИВОТНА ИЗДРШКА (даночен обврзник е примателот на недвижноста)*

Пример 3: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:
- стан со површина 62м^2, кој е во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2) и
- нива со површина 0,20 хектара која е во сопственост на лицето А. Според имотниот лист, нивата претставува 1/5 од катастарска парцела бр. 15/78 со површина 1,00 хектар.

Правото на сопственост преминува на давателот на издршката - лицето В, кое е во прв наследен ред во однос на лицата А и Б. Постојат уште двајца наследници од прв ред, кои со договорот за доживотно издржување се исклучени.
Лицето В, без давање на издршката, би наследило една идеална третина (1/3) од недвижностите, за што поднесува пријава за данок на наследство и подарок.
За останатите две идеални третини (2/3) што ги добива врз основа на овој договор, треба да плати данок на промет на недвижности и поднесува 1 (една) пријава за данок на промет на недвижности, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б		- стан - нива	1/1 1/5	62м^2 1,00 ха	В	2/3

Пример 4: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:
- стан со површина 62м^2, кој е во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2) и
- нива со површина 0,20 хектара која е во сопственост на лицето А. Според имотниот лист, нивата претставува 1/5 од катастарска парцела бр. 15/78 со површина 1,00 хектар.

Правото на сопственост преминува на давателите на издршката - лицата М и Н, кои се во прв наследен ред во однос на лицата А и Б. Постојат уште тројца наследници од прв ред, кои со договорот за доживотно издржување се исклучени.
Лицата М и Н, без давање на издршката, би наследиле по една идеална петтина (1/5) од недвижностите, за што поднесуваат пријава за данок на наследство и подарок.
За останатите три идеални петтини (3/5), односно по 3/10, што ги добиваат врз основа на овој договор, треба да платат данок на промет на недвижности и поднесуваат 1 (една) пријава за данок на промет на недвижности и права, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б		- стан - нива	1/1 1/5	62м^2 1,00 ха	М Н	3/10 3/10

Пример 5: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:
- стан со површина 62м^2, кој е во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2) и
- нива со површина 0,20 хектара која е во сопственост на лицето Б. Според имотниот лист, нивата претставува 1/5 од катастарска парцела бр. 15/78 со површина 1,00 хектар.

Правото на сопственост преминува на давателот на издршката - лицето М, кое е во прв наследен ред во однос на лицето А, а не е во сродство со лицето Б. Постојат уште тројца наследници од прв ред во однос на лицето А, кои со договорот за доживотно издржување се исклучени.
Лицето М, без давање на издршката, би наследило една идеална четвртина (1/4) од делот на недвижноста што е во сопственост на лицето А, за што поднесува пријава за данок на наследство и подарок.
За останатите три идеални четвртини (3/4), од делот на недвижноста што е во сопственост на лицето А, за една идеална половина (1/2) од станот и за нивата, што се во сопственост на лицето Б, што ги добива врз основа на овој договор, треба да плати данок на промет на недвижности и поднесува 2 (две) пријави за данок на промет на недвижности , во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б		- стан	1/1	62м^2	М	3/4
бр. 2	Б		- нива	1/5	1,00 ха	М	1/1

☞ *ДОГОВОР ЗА ЗАМЕНА (даночен обврзник е учесникот во замената кој дава во замена недвижност од поголема вредност)*

Пример 6: Врз основа на договор за замена се пренесуваат:
- стан со површина 62м^2, кој е во сопственост на лицата А и Б и секој од нив е сопственик на по една идеална половина (1/2), на лицата М и Н и
- стан со површина 84м^2, кој е во сопственост на лицата М и Н, при што лицето М е сопственик на две идеални третини (2/3), а лицето Н на една идеална третина (1/3), на лицата А и Б.

Се поднесуваат 2 (две) пријави за данок на промет на недвижности , во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за сопствениците		Податоци за недвижностите			Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
	сопственик	дел	вид	дел од имот/КП	површина	лице	дел
бр. 1	А Б	1/2 1/2	- стан	1/1	62м^2	М Н	1/2 1/2
бр. 2	М Н	2/3 1/3	- стан	1/1	84м^2	А Б	1/2 1/2