

ДИ-ПН

Општина _____
Град Скопје
сектор/одделение за _____Пополнување: 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 доживотно 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

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.

2а. Во рубриките со поле се впишува датум во облик ДД (ден) ММ (месец) ГГГГ (година).

пр. За датум 4-ти август 1991 година, рубриката се пополнува вака:

3. Во рубриките со поле се впишува слободен текст, со кирилично писмо, читливо, со печатни букви и/или бројки.

пр.

4. Пишувајте само во белите полиња. Осенчените полиња се користат за службени податоци.

*Не двоумайте
во оваа рубрика!*

1 Правен основ

1.1. Вид на правен основ

- купопродажен договор
 договор за замена
 договор за доживотно издршка
 судска пресуда
 друго (внесете опис)

Опис на правниот основ

1.2. Податоци за документот за пренос

Број на документ

Датум на документ

ДИ-ПН

Во случај која еден од обврзниците презема да го плати данокот за сите, или илте го како прв во рубриката 2 и означи го во својот "решение" со [X]. Во спротивно, даночната обврска се распределува споредно со сопственичкиот дел!

НАПОМЕНА: Во случај на договор за доживотно издржување, податоците за обврзниците се поопишуваат во рубриката 3!

2 Податоци за сопственикот/сопствениците на недвижниот имот

⇒ и/или
единствен даночен број број на пасош, датум и земја на издавање

Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото Сопственички дел

број на деловникот/суфрент Решение

⇒ и/или
единствен даночен број број на пасош, датум и земја на издавање

Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото Сопственички дел

број на деловникот/суфрент

3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост

⇒ и/или
единствен даночен број број на пасош, датум и земја на издавање

Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое преминува правото на сопственост дел што ќе претиде на дивидентот на издржката

број на деловникот/суфрент прв наследен ред решение

⇒ и/или
единствен даночен број број на пасош, датум и земја на издавање

Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое преминува правото на сопственост дел што ќе претиде на дивидентот на издржката

број на деловникот/суфрент прв наследен ред

Податоците за делови на имот што ќе припадне на даночната наследна ред и начинот на распределување на даночната обврска, поопишуваат ги само во случај на договор за доживотно издржување!

ДИ-ПН

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

5 Прилози

Забелешка

*Задолжително
попишете ја
Пријавата!
Ако обврзничот
е Брато лице,
ставете и печат!*

Поднесено

Во	<input type="text"/>	<input type="text" value="м.л."/>
на ден	<input type="text"/>	
Потпис на обврзничот	<input type="text"/>	

*Поймнува
Општинската
администрација
и администрацијата
на Град Скопје*

Податоци за приемот и обработката

Примено на ден	<input type="text"/>	<input type="text" value="м.л."/>
под број	<input type="text"/>	
Број на прилози	<input type="text"/>	
Забелешка	<input type="text"/>	
Потпис на овластеното лице	<input type="text"/>	
Обработено на ден	<input type="text"/>	
Потпис на обработувачот	<input type="text"/>	

ДИ-ПН

Упатство за пополнување

1 Правен основ	
1.1 Вид на правен основ	
Означете само едно од полињата со <input type="checkbox"/> во зависност од тоа што е основ за пренесување на сопственоста.	
a) ако преносот се врши врз основа на договор за купопродажба , означете вака: <input type="checkbox"/> купопродажен договор	<input type="checkbox"/>
Пријавата ја поднесува продавачот на недвижноста.	
b) ако се врши замена на недвижности , означете вака: <input type="checkbox"/> договор за замена	<input type="checkbox"/>
Делите сирани кои учествуваат во заминавајќи поднесувајќи пријава.	
v) ако преносот се врши врз основа на договор за доживотно издржување , означете вака: <input type="checkbox"/> договор за доживотна издршка	<input type="checkbox"/>
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: <input type="checkbox"/> судска пресуда	<input type="checkbox"/>
Пријавата ја поднесува продавачот на недвижноста.	
д) ако преносот на сопственоста се врши по некој друг основ, означете вака: <input type="checkbox"/> друго	<input type="checkbox"/>
и задолжително внесете го описот на правниот основ.	
1.2 Податоци за документот за пренос	
Пријавата ја поднесува продавачот на недвижноста.	
Впишете ги бројот и датумот на документот со кој се врши преносот. <input type="checkbox"/> пр. 14-1670/98, 14.05.1998 год.	
2 Податоци за сопственикот/сопствениците на недвижноста	
Доголку недвижноста/и, кои се предмет на пренос на сопственоста, се во сопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секој 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). 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. Ако сопственикот е домашно правно лице, впишете го Единствениот даночен број и бројот на деловниот субјект а ако е странско правно лице, не впишувате ништо.	
<input type="checkbox"/> пр. 2904564550201	
<input type="checkbox"/> пр. 554009, 17.08.1949, СРЈ	
<input type="checkbox"/> пр. 4029125694201	
<input type="checkbox"/> 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 недвижноста што се пренесуваат се во сопственост на едно лице, впишете "1/1".	
<input type="checkbox"/> пр. 2/3	
Доголку недвижноста/правата се во сопственост на повеќе лица, за секое лице внесете го неговиот идеален дел на недвижноста.	
Решение	
Доголку недвижноста што се предмет на пренос, се во сопственост на едно лице, означете го полето со <input type="checkbox"/> .	
Доголку недвижноста се во сопственост на повеќе лица, и врз основа на меѓусебен договор, еден од обврзниците презема да го плати данокот за сите, впишете го како прв во рубриката 2 и означете го полето "решение" со <input type="checkbox"/> . Во спротивно даночната обврска ќе биде распределена на сите сопственици пропорционално на нивниот идеален дел на недвижноста.	
<input type="checkbox"/> пр. Двајца сопружници се со-сопственици на недвижноста. Едниот се обврзува да го плати целиот данок. Се означува: <input type="checkbox"/> решение <input type="checkbox"/> Ацо Костова	
Ако преносот на недвижноста се врши врз основа на договор за доживотно издржување, обврзник е примателот на недвижноста. Зајаво, не означувајте го полето "решение" во оваа рубрика, туку во рубриката 3.	
3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост	
Доголку недвижноста/и, кои се предмет на пренос на сопственоста, преминуваат во сопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секој 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 недвижноста се врши врз основа на договор за доживотно издржување, поболешите ги и следниите податоци:	
Дел што ќе припадне на давателот на издршката	
Доголку недвижноста/правата преминуваат во сопственост на едно лице - давател на издршка, впишете "1/1".	
Доголку недвижноста/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	
Доголку давателот на издршката е во прв наследен ред во однос на примателот, означете го ова поле со <input type="checkbox"/> .	
Решение	
Пополнете го полето, на начин објаснет во рубриката 2.	
4 Податоци за недвижноста	
Во оваа рубрика наведете ги недвижноста/и што се предмет на промет, но само за недвижноста/и 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.	
<input type="checkbox"/> пр. стан <input type="checkbox"/> пр. лозје, II класа	
Доголку се работи за земјоделско земјиште, впишете ги културата и класата.	
Површина, м²/ха	
Впишете ја површината на недвижноста и означете дали површината е изразена во м ² (вообичаено за станбени згради, деловни објекти и сл.) или хектари (ха - вообичаено за земјоделско или шумско земјиште).	
<input type="checkbox"/> пр. 84 <input type="checkbox"/> м ² <input type="checkbox"/> пр. 2,2 <input type="checkbox"/> 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.	
<input type="checkbox"/> пр. Народен фронт 15/3 бр.11 Скопје, Центар <input type="checkbox"/> пр. В'чо бр.до, КП 16/56 КО Берово, Берово	
Број на договор/имотен лист или број на поседовен лист.	
Впишете го бројот на документот за сопственост врз недвижноста.	
<input type="checkbox"/> пр. 1686/97	
Дел од имот/КП	
Ако се пренесува недвижноста во целина, впишете "1/1".	
Доголку се пренесува идеален дел од недвижноста за која не е извршена физичка поделба, впишете го идеалниот дел што се пренесува.	
Доголку се пренесува земјиште кое во имотниот лист е означено како дел од некоја поголема катастарска парцела, впишете го делот.	
<input type="checkbox"/> пр. 1/2 <input type="checkbox"/> пр. 6/19	
Вредност	
Впишете ја вредноста на недвижноста/правото што се пренесува, изразена во денари.	
<input type="checkbox"/> 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.	
<input type="checkbox"/> пр. Имотен лист бр. 1895/97 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 сопственици да се исти и нивниот сопственички дел во секоја од недвижностите да е подударок. 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 ПОПОЛЗУВАЊЕ НА ПРИЈАВАТА ВО НЕКОИ СПЕЦИФИЧНИ СЛУЧАЈИ:

ДОГОВОР ЗА КУПОПРОДАЖБА (даночен обврзник е продавачот на недвижноста)

- Пример 1:** Со еден договор за купопродажба се продаваат:
- стан со површина 62м² и куќа за одмор и рекреација со површина 84м², 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 500м², а другиот со површина 350м² и
 - дуќан со површина од 28м², 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).
- Култивачи 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	1/2	- стан	1/1	62м ²	М			
	Б	1/2	- куќа за одмор и рекреација	1/1	84м ²	Н			
бр. 2	А	2/3	- нива	1/5	1,00 ха	М			
	Б	1/3				Н			
бр. 3	А	1/1	- магацински простор 1	1/1	500м ²	М			
	А	1/1	- магацински простор 2	1/1	350м ²	Н			
бр. 4	А	1/4	- дуќан	1/1	28м ²	М			
	Б	1/4				Н			

Пример 2: Со договорот за купопродажба се продава (или отстапува) идеален дел од стан со површина 62м², 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	1/2	- стан	1/1	62м ²	Б			
	Б	1/2							

ДОГОВОР ЗА ДОЖИВОТНО ИЗДРЖУВАЊЕ (даночен обврзник е примателот на недвижноста)

- Пример 3:** Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:
- стан со површина 62м², 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 издржката - 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 издржката, 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	1/2	- стан	1/1	62м ²	В			
	Б	1/2	- нива	1/5	1,00 ха	В	2/3		

Пример 4: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:

- стан со површина 62м², 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 издржката - 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 издржката, 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		- стан	1/1	62м ²	М	3/10		
	Б		- нива	1/5	1,00 ха	Н	3/10		

Пример 5: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:

- стан со површина 62м², 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 издржката - лицето М, кое е во прв наследен ред во однос на лицето А, а не е во средство 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 издржката, 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 платат данок на промет на недвижности и 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		- стан	1/1	62м ²	М	3/4		
	Б		- нива	1/5	1,00 ха	М	1/1		

ДОГОВОР ЗА ЗАМЕНА (даночен обврзник е учесникот во замяна кој дава во замяна недвижноста со поголема вредност)

- Пример 6:** Врз основа на договор за замяна се пренесуваат:
- стан со површина 62м², 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 84м², 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	1/2	- стан	1/1	62м ²	М	1/2		
	Б	1/2				Н	1/2		
бр. 2	М	2/3	- стан	1/1	84м ²	А	1/2		
	Н	1/3				Б	1/2		