

Врз основа на член 11 став 3 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на РМ“ бр.5/02), член 6 став 3 и став 5, член 16 став 3 и член 22 став 2 од Законот за даноци на имот („Службен весник на РМ“ бр. 61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 и 23/16 и „Службен весник на РСМ“ бр. 151/21) и член 68 став 1 од од Статутот на Општина Куманово, Советот на Општина Куманово, на седницата одржана на 31 август 2021 година, донесе

О Д Л У К А

за утврдување на висината на стапките на данок на имот, данок на наследство и подарок и данок на промет на недвижности во Општина Куманово

I - ДАНОК НА ИМОТ

Член 1

Со оваа одлука се утврдува висината на стапките на:

- Данок на имот
- Данок на наследство и подарок
- Данок на промет на недвижности

Член 2

Данок на имот се плаќа на недвижен имот, освен за оној имот кој е ослободен од плаќање според Закон за данок на имот.

Член 3

Обврзник на данок на имот е правно и физичко лице сопственик на имот.

Обврзник на данок на имот е правно и физичко лице корисник на имотот во случаи кога сопственикот не е познат или не е достапен.

Обврзник на данок на имот може да биде и плодоуживател на имот согласно со закон.

Ако имотот е во сопственост на повеќе лица, секој од нив е обврзник на данок на имот сразмерно со сопственичкиот дел.

Обврзник на данок на имот е и правно и физичко лице- корисник на недвижен имот во сопственост на државата и општината.

Член 4

Стапката на данок на имот е пропорционална и изнесува 0,10 %.

Стапките на данок на имот можат да се утврдуваат според видот на имотот.

Стапките на данокот на имот за земјоделско земјиште кое не се користи за земјоделско производство се зголемува три пати во однос на стапките пропишани во ставот 1 на овој член.

Стапките на данокот на имот за другиот недвижен имот опишан во член 2 став 1 точка 1, 1-а и 1-б од овој закон кој е во сопственост на државата или на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје како и во сопственост на физички и правни лица, а кој не се користи од сопственикот или не се издава под закуп подолго од шест месеци во текот на една година, се зголемуваат за три пати во однос на стапките пропишани во став 1 на овој член.

Државата, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, како и физичките и правните лица кои нема да пријават дека не користат недвижен имот кој е во нивна сопственост, ќе платат данок по стапка пет пати повисока од пропишаните стапки во ставот 1 на овој член.

Обврзникот на данокот на имот за едностамбени или повеќестамбени објекти за домување и двор (земјиште) во кој живее има право на намалување на пресметаниот данок на имот во висина од 50%.

Стапката за земјоделско земјиште во градежен опфат кое се користи како двор изнесува 0,05%.

Стапката за земјоделско земјиште во градежен опфат кое не се користи како двор изнесува 0,1%.

II - ДАНОК НА НАСЛЕДСТВО И ПОДАРОК

Член 5

Данок на наследство и подарок се плаќа на недвижен имот и право на плодоуживање и користење на недвижен имот кои наследниците, односно примателите на подарок ги наследуваат односно примаат врз основа на Законот за наследување, односно договорот за подарок.

Данок на наследство и подарок се плаќа и на готови пари, парични побарувања, хартии од вредност и друг подвижен имот ако пазарната вредност на наследството, односно договорот за подарок е повисока од износот на едногодишната просечна плата во

Република Северна Македонија во претходната година, според податоците на Државниот завод за статистика.

Член 6

Данок на наследство и подарок не се плаќа на недвижен имот, кој е ослободен од плаќање според Закон за данок на имот.

Член 7

Обврзник на данок на наследство и подарок е физичко и правно лице-резидент на Република Северна Македонија кој наследува имот, како и правно и физичко лице кое прима имот на подарок во земјата и во странство.

Обврзник на данок на наследство и подарок е и странско физичко лице и правно лице-нерезидент за недвижниот имот што го наследува, односно прима на подарок на територијата на Република Северна Македонија.

Член 8

Стапките на наследство и подарок се пропорционални и различни во зависност од наследниот ред.

Данокот на наследство и подарок за обврзник од втор наследен ред се пресметува по стапка од 3 %, а за обврзник од трет наследен ред, или обврзник кој не е во сродство со оставителот, данокот се пресметува по стапка од 5 %.

III - ДАНОК НА ПРОМЕТ НА НЕДВИЖНОСТИ

Член 9

Данок на промет на недвижност се плаќа на остварениот промет на недвижноста. Под промет на недвижноста во смисла на закон, се смета преносот со и без надоместок на правото на сопственост, како и друг начин на стекнување на недвижности со и без надоместок меѓу правни и физички лица. Под промет на недвижност не се смета физичката делба на недвижниот имот.

Член 10

Обврзник на данок на промет на недвижност е правно и физичко лице – продавач на недвижноста.

По исклучок на став 1 од овој член, обврзник на данок на промет на недвижност, може да биде правно лице или 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 сопственикот 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 примателот на недвижноста, односно неговите наследници.

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

Член 11

Стапката на данок на промет на недвижноста е пропорционална и изнесува 4 %.

Член 12

Во случај кога цената постигната во актот за пренос на правото на сопственост е повисока од пазарната вредност утврдена согласно со Методологијата за проценка на пазарната вредност, даночна основа е цената постигната во актот за пренос на правото на сопственост.

Во случаи кога предмет на премос на право на сопственост е недвижен имот заведен во имотен лист како земјоделско земјиште (со точна квалификација во имотен лист), а истиот се наоѓа во градежен опфат “при утврдување на пазарна вредност на недвижен имот ќе се третира како градежно земјиште”.

Член 13

При утврдување и наплата на данок на имот, данок на наследство и подарок и данокот на промет на недвижности ќе се применуваат одредбите од Закон за данок на имот.

Член 14

Надзор над спроведување на оваа одлука врши Министерството за финансии- Управа за јавни приходи. Инспекциски надзор над утврдувањето и наплатата на даноците на имот врши овластен инспектор.

Член 15

Со денот на влегување во сила на оваа Одлука, престанува да важи Одлуката за утврдување на висината на стапките на данок на имот, данок на наследство и подарок и данок на промет на недвижности, бр. 07-1617/6 од 30 јуни 2005 год. („Службен гласник на Општина Куманово” бр. 10/2005).

Член 16

Оваа Одлука влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Куманово“.

Бр. 09- 6589/21

Куманово

31 август 2021 година

Куманово

Мургашанска

Совет на Општина

Претседател,
Атина