



Даночна пријава

- за утврдување на данок на промет на недвижности и права -

Објаснување

Врз основа на член 36 од Законот за даноците на имот ("Службен весник на РМ" бр. 80/93 ... 24/03), **Даночната пријава за утврдување на данок на промет на недвижности и права** ја поднесуваат обврзниците кои пренесуваат право на сопственост на недвижности и права со надоместок, заменуваат една недвижност или право за друга или на друг начин стекнуваат недвижност или право со надоместок, за утврдување или ослободување од данокот на промет на недвижности и права.

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 и права за делот на недвижноста што не би го наследиле без давање на издршката.

Даночни обврзници на промет на недвижности и права се:

- во случај на купопродажба - продавачот на недвижноста;

- 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 и на другите права, 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 Управата за јавни приходи на чие подрачје се наоѓа недвижноста односно правото.

При замена на недвижности, учесниците во замената поднесуваат **две даночни пријави**, во кои секој од нив ги наведува податоците за недвижностите и правата кои ги дава во замена. Ако недвижностите што се заменуваат се наоѓаат на подрачјата на различни подрачни единици на Управата за јавни приходи, 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 рубрикуите со полиња се означува само едно од полињатасо .

пр. купопродажен договор

договор за замена

2. Во рубрикуите со поле се впишуваат броеви, по еден во секое поле одвоено со испрекината линија.

пр.

2а. Во рубрикуите 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 рубрикуите 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 појолнувајте во оваа рубрика!

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

Во случај кога еден од обврзниците превзема да го плати данокот за сите, вишеите до како прв во рубриката 2 и означите го полето "решение" со . Во спротивно, даночната обврска се распределува споредно со сопственичкиот дел!
НАПОМЕНА:
 Во случај на договор за доживотно издржување, податоците за обврзниците се пополнуваат во рубриката 3!

2 Податоци за сопственикот/со-сопствениците на недвижностите/правата

→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото		Сопственички дел <input type="checkbox"/> решение
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото		Сопственички дел
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото		Сопственички дел
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото		Сопственички дел
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на сопственикот на недвижноста/правото		Сопственички дел

3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост/со-сопственост

→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост/со-сопственост		Дел што ќе припадне на давателот на издршката <input type="checkbox"/> прв наследен ред <input type="checkbox"/> решение
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост/со-сопственост		Дел што ќе припадне на давателот на издршката <input type="checkbox"/> прв наследен ред
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост/со-сопственост		Дел што ќе припадне на давателот на издршката <input type="checkbox"/> прв наследен ред
→	<input type="text"/>	или	<input type="text"/>
	Единствен даночен број		Број на пасош, датум и земја на издавање
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
	Име и презиме/ Назив и адреса на лицето на кое премина правото на сопственост/со-сопственост		Дел што ќе припадне на давателот на издршката <input type="checkbox"/> прв наследен ред

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!

Упатство за пополнување

1 Правен основ	
1.1 Вид на правен основ	
Означете само едно од полињата со <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> купопродажен договор
б) ако се врши замена на недвижности , означете вака:	<input checked="" type="checkbox"/> договор за замена
в) ако преносот се врши врз основа на договор за доживотно издржување , означете вака:	<input checked="" type="checkbox"/> договор за доживотна издршка
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 checked="" type="checkbox"/> судска пресуда
д) ако преносот на сопственоста се врши по некој друг основ, означете вака: и задолжително внесете го описот на правниот основ.	<input checked="" type="checkbox"/> друго
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/со-сопствениците на недвижностите/правата	
<i>Доколку недвижноста/правата, кои се предмет на пренос на сопственоста, се во со-сопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секој од нив во оваа рубрика.</i>	
Единствен даночен број или Број на пасош, датум и земја на издавање	
Впишете го Единствениот даночен број на сопственикот на недвижноста/правото (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 (од даночната карта), а ако е странско правно лице, не впишувајте го ништо.	
	пр. 2904564550201
	пр. 554009, 17.08.1949, СРЈ
	пр. 4029125694201
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.	
	пр. Стојан Митревски, Антон Панов бр. 13 с. Арачиново, 91103 Скопје
Сопственички дел	
Ако недвижноста/правата што се пренесуваат се во сопственост на едно лице, впишете "1/1". Доколку недвижноста/правата се во со-сопственост на повеќе лица, за секое лице внесете го неговиот идеален дел на недвижноста/правото.	
	пр. 2/3
Решение	
Доколку недвижноста/правата што се предмет на пренос, се во сопственост на едно лице, означете го полето со <input checked="" type="checkbox"/> . Доколку недвижноста/правата се во со-сопственост на повеќе лица, и врз основа на меѓусебен договор, еден од обврзниците превзема да го плати данокот за сите, впишете го како прв во рубриката 2 и означете го полето "решение" со <input checked="" type="checkbox"/> . Во спротивно даночната обврска ќе биде распределена на сите со сопственици сразмерно на нивниот идеален дел на недвижноста/правото.	
	пр. Двајца сопружници се со-сопственици на недвижноста. Едниот се обврзува да го плати целиот данок. Се означува: Ацо Костов <input checked="" type="checkbox"/> решение Соња Костова
3 Податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост/со-сопственост	
<i>Доколку недвижноста/правата, што се предмет на пренос на сопственост, преминуваат во со-сопственост на повеќе лица, наведете ги податоците за секој од нив во оваа рубрика.</i>	
Единствен даночен број или Број на пасош, датум и земја на издавање	
Впишете го Единствениот даночен број на лицата на кои преминува правото на сопственост/со-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/со-сопственост	
Впишете го името и презимето и адресата на живеалиштето, односно називот и адресата на седиштето на лицата на кои преминува правото на сопственост/со-сопственост, на начин објаснет во рубриката 2.	
	пр. Ако преносот на недвижноста/правото се врши врз основа на договор за доживотно издржување, појолнее ги и следнише податоци:
Дел што ќе припадне на давателот на издршката	
Доколку недвижноста/правата преминуваат во сопственост на едно лице - давател на издршка, впишете "1/1". Доколку недвижноста/правата преминуваат во со-сопственост на повеќе лица - даватели на издршка, за секое лице внесете го неговиот идеален дел на недвижноста/правото, 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 <input checked="" type="checkbox"/> .	
Решение	
Пополнете го полето, на начин објаснет во рубриката 2.	
4 Податоци за недвижноста/правата	
<i>Во оваа рубрика наведете ги недвижноста/правата што се предмет на промет, но само за недвижноста/правата што имаат исти со-сопственици и сопственички дел.</i>	
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 м ² (вообичаено за станбени згради, деловни објекти и сл.) или хектари (ха - вообичаено за земјоделско или шумско земјиште).	
	пр. 84 <input checked="" type="checkbox"/> м ²
	пр. 2,2 <input checked="" 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.	
	пр. Народен фронт 15/3 бр.11 Скопје, Центар
	пр. В'чо Брдо, КП 16/56 КО Берово, Берово
Број на договор/имотен 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 недвижноста 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.	

Во една пријава можете да ги наведете податоците за пренос на повеќе недвижности/права, но под услов нивните со-сопственици да се исти и нивниот сопственички дел во секоја од недвижностите да е подеднаков. Доколку некои со-сопственици на недвижностите/правата или нивниот сопственички дел се разликуваат, поднесете повеќе пријави во кои ќе ги групирате податоците според со-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 62м² и кука за одмор и рекреација со површина 84м², кои се во со-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 со-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 со-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 и права, во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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	- кука 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	
			- магацински простор 2	1/1	350м ²	Н	
бр. 4	А	1/4	- дуќан	1/1	28м ²	М	
	Б	1/4				Н	
	В	1/2					

Пример 2: Со договорот за купопродажба се продава (или отстапува) идеален дел од стан со површина 62м², кој е во со-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 и права, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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 ДОЖИВОТНА ИЗДРШКА (даночен обврзник е примајелот на недвижноста)

Пример 3: Врз основа на договор за доживотно издржување се пренесуваат:

- стан со површина 62м², кој е во со-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 права и поднесува 1 (една) пријава за данок на промет на недвижности и права, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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		2/3

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

- стан со површина 62м², кој е во со-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 права и поднесуваат 1 (една) пријава за данок на промет на недвижности и права, во која се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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	3/10
	Б	1/2	- 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 со-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 платат данок на промет на недвижности и права и поднесуваат 2 (две) пријави за данок на промет на недвижности и права, во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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	3/4
	Б	1/2					
бр. 2	Б	1/5	- нива	1/5	1,00 ха	М	1/1

ДОГОВОР ЗА ЗАМЕНА (даночен обврзник е учесничкиот во замяна која дава во замяна недвижности од поголема вредност)

Пример 6: Врз основа на договор за замяна се пренесуваат:

- стан со површина 62м², кој е во со-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 со-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 и права, во кои се наведува следното:

Пријава	Податоци за со-сопствениците		Податоци за недвижностите/правата			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