

ЗАКОН ЗА ДАНОЦИТЕ НА ИМОТ

Редакциски пречистен текст ¹

ПРВ ДЕЛ

1. Општа одредба

Член 1

Со овој закон се уредува начинот на оданочувањето на следниве видови даноци на имот:

1. Данок на имот;
2. Данок на наследство и подарок и
3. Данок на промет на недвижности.

2. Дефиниции

Член 2

Одделни поими употребени во овој закон го имаат следново значење:

1. **Недвижен имот** се земјишта (земјоделски, градежни, шумски и пасишта) и едностанбени и повеќестанбени објекти за домување, гаражи, деловни згради и деловни простории, други објекти како и инсталациите подигнати врз нив или под нив и трајно споени со нив;

1-а. **Едностанбени објекти** се самостојни семејни куќи, вили, атриумски куќи, куќи во низ и куќи за одмор;

1-б. **Повеќе станбени објекти** се станбени згради со два или повеќе стана кои можат да бидат станбени блокови, повеќекатници солитери;

2. **Сопственик на недвижен имот** е лице кое има право својата недвижност целосно да ја користи и да располага со неа по своја волја;

3. **Сосопственост** е право на сопственост на повеќе лица на неподелен недвижен имот на кој делот на секој од нив е определен сразмерно според целината (идеален, сосопственички дел);

4. **Корисник** е лице кое користи недвижен имот на кој сопственикот не е познат или не е достапен или користи недвижен имот во сопственост на државата и општината;

¹ Редакциски пречистениот текст на Законот за даноците на имот ги опфаќа: основниот текст на Законот објавен во “Службен весник на РМ” бр. 61/04; Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 92/07; Законот за изменување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 102/08; Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 35/11; Законот за дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 53/11; Законот за изменување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 84/12; Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 188/13; Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 154/15; Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 192/15, Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РМ” бр. 23/16. Автентично толкување на членот 25 став (1) точка 10) од Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РСМ” бр.96/19, Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РСМ” бр.151/21 и Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот, објавен во “Службен весник на РСМ” бр.151/21, во кои е означено времето на нивното влегување во сила и примена.

5. **Плодоуживател** е лице кое правото на плодуюживање го стекнува врз основа на правно дело (договор, тестамент) и со одржувачка;

6. **Лице** е секое физичко или правно лице;

7. **Процена** е процес на определување на цена, односно проценување на пазарната вредност на предметот на процена од проценувач или овластен проценувач;

8. **Проценувач** е лице кое има положено стручен испит за проценувач и е вработено кај овластен проценувач, во единица на локалната самоуправа на работи од област на процена на пазарна вредност на недвижен имот за пресметување на данок на имот, во банка или штедилница регистрирана во Република Северна Македонија или во Бирото за судски вештачења;

9. **Овластен проценувач** е трговец поединец или трговско друштво кое поседува лиценца за процена за определена област издадена од надлежен министер;

10. **Заедничка сопственост** е сопственост на повеќе лица на неподелена ствар кога нивните делови се определиви, но не се однапред определени;

11. **Пазарна вредност на недвижниот имот** е вредноста на имотот која може да се постигне во слободниот промет во моментот на настанување на даночната обврска;

12. **Регистар на недвижен имот** е база на податоци што го води општината, општините во градот Скопје и градот Скопје во согласност со Законот за општата управна постапка кој ги содржи имињата и адресите на даночните обврзници, вкупната површина на земјиштето и зградите, вредноста на имотот, даночните стапки и решенијата за платен данок и

13. **Регистар на подвижен имот** е база на податоци што го води општината, општините во градот Скопје и градот Скопје во согласност со Законот за општата управна постапка кој ги содржи имињата и адресите на даночните обврзници, вкупната вредност на имотот, даночните стапки и решенијата за платен данок.

ВТОР ДЕЛ ДАНОЦИ НА ИМОТ

1. ДАНОК НА ИМОТ

Предмет на оданочување

Член 3

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

Даночен обврзник

Член 4

(1) Обврзник на данокот на имот е правно и физичко лице сопственик на имотот.

(2) Обврзник на данокот на имот е правно и физичко лице корисник на имотот, во случаи кога сопственикот не е познат или не е достапен.

(3) Обврзник на данокот на имот може да биде и плодуюживателот на имотот согласно со закон.

(4) Ако имотот е во сопственост на повеќе лица, секој од нив е обврзник на данокот на имот сразмерно на сопственичкиот дел.

(5) Обврзник на данокот на имот е и правно и физичко лице - корисник на недвижен имот во сопственост на државата и општината.

Даночна основа

Член 5

(1) Основа на данокот на имот претставува пазарната вредност на недвижниот имот.

(2) Утврдувањето на пазарната вредност на недвижен имот ја врши лице проценувач кое е вработено во единицата на локалната самоуправа, а по барање на единицата на локалната самоуправа може да ја врши и лице кое е овластен проценувач.

(3) По исклучок од ставот (2) на овој член, во случаи на утврдување на данок на промет на недвижности за целите на постапката од членовите 38-а, 38-б, 38-в, 38-г и 38-д од овој закон, а на барање на обврзникот утврдувањето на пазарната вредност го врши исклучиво овластен проценувач.

(4) Пазарната вредност од ставот (1) на овој член се утврдува според Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот.

(5) Контрола и ревизија на утврдувањето на пазарната вредност од ставот (2) на овој член, врши Министерството за финансии.

(6) Ревизија на утврдувањето на пазарната вредност од ставот (3) на овој член по барање врши Комисијата за ревизија на процена при Комората за проценувачи.

(7) Ревизија на пазарната вредност на недвижниот имот од ставот (4) на овој член која претставува даночна основа на данокот на имот од страна на општините, општините на град Скопје и градот Скопје се врши на секои четири години.

Даночни стапки

Член 6

(1) Стапките на данокот на имот од членот 3 од овој закон се пропорционални и изнесуваат од 0,10% до 0,20%.

(2) Стапките на данокот на имот можат да се утврдуваат според видот на имотот.

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

(4) Стапките на данокот на имот за другиот недвижен имот опишан во членот 2 став (1) точка 1. од овој закон кој е во сопственост на државата или на општините, општините во градот Скопје и на 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 ставот (1) на овој член.

(5) Државата, општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, како и физичките и правни 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.

(6) Висината на стапките од ставот (1) на овој член со одлука ја утврдува советот на општината, советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје согласно со Законот за градот Скопје.

Настанување на даночна обврска

Член 7

Даночната обврска за данокот на имот настанува со денот на стекнувањето на имотот, издавањето на одобрение за употреба на недвижниот имот од надлежен орган или од денот на отпочнување на користењето на имотот од обврзникот на данокот.

Даночни ослободувања и олеснувања

Член 8

Данок на имот не се плаќа на:

1) недвижен имот во државна сопственост кој го користат државните органи, недвижен имот во сопственост на општината кој го користат органите на општината, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје, освен недвижниот имот кој се користи од страна на физички или правни лица;

2) недвижен имот на странски дипломатски и конзуларни претставништва и на претставништва на меѓународни организации, ако се во нивна сопственост, под услов на реципроцитет;

3) недвижен имот во сопственост на Народната банка на Република Северна Македонија;

4) верски објекти во кои се врши богослужба, молитва и други манифестации на верата како храм, џамија, молитвен дом, синагога, гробишта и други простории на црква, верска заедница и религиозна група;

5) поединечни градби кои со акт за заштита се прогласени за културно наследство.

6) објекти за заштита на земјиштето, водите и воздухот;

7) објектите на претпријатијата за работно оспособување, професионална рехабилитација и вработување на инвалиди;

8) земјиште што се користи за површински и подземен коп во рударството и за геолошките истражувања;

9) објекти наменети за примарна обработка на земјоделски производи, и тоа:

- објекти наменети за одгледување на добиток и риби,
- објекти за сместување на опрема за следење на квалитетот и безбедноста на примарните сточарски и земјоделски производи на земјоделско стопанство,
- објекти за сместување и одржување на земјоделска механизација, приклучна опрема и други превозни средства и опрема на земјоделско стопанство,
- објекти за складирање, прием, чување и пакување на примарни земјоделски и сточарски производи и храна за животни на земјоделско стопанство,
- објекти, собирни центри за млеко, печурки и лековити растенија,
- резервоари за вода поврзани со активности во земјоделско производство на земјоделско стопанство и
- објекти за третман на отпад од активности во земјоделско производство на земјоделско стопанство.

10) земјоделско земјиште што се користи за земјоделско производство.

Член 9

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

2. ДАНОК НА НАСЛЕДСТВО И ПОДАРОК

Предмет на оданочување

Член 10

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

(2) 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.

(3) Вредноста на сите подароци од ставот (2) на овој член од ист вид, примени во текот на една календарска година, претставува една даночна основа.

(4) За вредноста на подароците општината, општините во градот Скопје и градот Скопје води евиденција, врз основа на која, на крајот на годината примателот на подароците може да се задолжи со данок, доколку во текот на годината прими повеќе подароци од ист вид и во висина над износот пропишан во ставот (2) на овој член.

(5) Формата, содржината и начинот на водење на евиденцијата од ставот (4) на овој член ја пропишува министерот за финансии.

Даночен обврзник

Член 11

(1) Обврзник на данокот на наследство и подарок е физичко и правно лице - резидент на Република Северна Македонија кое наследува имот од членот 10 на овој закон, како и физичко и правно лице кое прима имот на подарок, во земјата и во странство.

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

Член 12

(1) Ако наследникот кој се прифатил за наследник го отстапи наследството во корист на лице кое би дошло до тоа наследство и во случај наследникот да не му го отстапил, данокот го плаќа лицето во чија сопственост преминува наследениот имот.

(2) Ако наследникот отстапи наследство на определено лице, кое не би дошло до наследство во случај наследникот да не му го отстапил, тогаш наследникот кој го отстапил наследството плаќа данок на наследство, а лицето во чија корист е отстапено наследството плаќа данок на подарок.

Даночна основа

Член 13

Основа на данокот на наследство и подарок претставува пазарната вредност на наследениот, односно на подарок примениот имот во моментот на настанувањето на даночната обврска, намалена за долговите и трошоците што го товарат имотот кој е предмет на оданочување.

Член 14

Пазарната вредност на наследениот или на подарок примениот имот се утврдува според Методологијата од членот 5 став (4) на овој закон.

Настанување на даночната обврска

Член 15

(1) Даночната обврска во однос на наследството настанува во моментот на правосилноста на решението за наследување.

(2) Даночната обврска во однос на подарокот настанува со денот на склучувањето на договорот за подарок.

(3) Ако недвижниот имот кој е предмет на наследување, односно подарок, е оптоварен со право на плодуживање, обврската на наследството и подарок настанува по престанокот на правото на плодуживање.

(4) Ако со закон е забранета продажбата на наследениот, односно на подарок примениот подвижен имот од членот 10 став (2) на овој закон, даночната обврска настанува на денот на правосилноста на решението за дозвола за продажба, односно на денот на продажбата.

(5) Ако правосилното решение за наследување или договорот за подарок не се пријавени или не се пријавени навремено, даночната обврска настанува на денот на откривањето на наследениот имот, односно на подарок примениот имот.

Даночни стапки

Член 16

(1) Стапките на данокот на наследство и подарок се пропорционални и различни во зависност од наследниот ред.

(2) Данокот на наследство и подарок за обврзник од втор наследен ред се пресметува по стапка од 2% до 3%, а за обврзник од трет наследен ред или обврзник кој не е во сродство со оставителот, данокот се пресметува по стапка од 4% до 5%.

(3) Висината на стапките од ставот (2) на овој член со одлука ја утврдува советот на општината.

(4) Висината на стапките од ставот (2) на овој член со одлука ја утврдува советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје согласно со Законот за градот Скопје.

Даночни ослободувања

Член 17

Данок на наследство и подарок не плаќа:

1) наследникот, односно примателот на подарок од прв наследен ред;

2) наследникот, односно примателот на подарок од втор наследен ред на еден наследен, односно на подарок примен едностанбен и повеќестанбен објект за домување ако со оставителот, односно давателот на подарок живеел во заедничко домаќинство најмалку една година пред смртта на оставителот, односно во моментот на приемот на подарокот, под услов тој и членовите на неговото семејство да немаат друг стан, односно станбена зграда и

3) наследникот, односно примателот на подарок од втор наследен ред на кој земјоделството му е основна дејност што ќе наследи, односно прими на подарок земјоделско земјиште и/или земјоделски објекти кои се во функција на намената за земјиштето, ако со оставителот, односно давателот на подарокот живеел во заедничко домаќинство најмалку една година пред смртта на оставителот, односно во моментот на приемот на подарокот.

Член 18

Од данок на наследство и подарок се ослободени државните органи, органите на општините, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје, Народната банка на Република Северна Македонија, организациите на Црвениот крст, хуманитарните, социјалните, научните, образовните, културните установи и верските заедници за подарокот што го примиле во вид на недвижен или подвижен имот, хартии од вредност, парични средства и побарувања.

3. ДАНОК НА ПРОМЕТ НА НЕДВИЖНОСТИ

Предмет на оданочување

Член 19

На остварениот промет на недвижности се плаќа данок на промет на недвижности. Под промет на недвижности, во смисла на овој 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 недвижности не се смета физичката делба на недвижниот имот.

Даночен обврзник

Член 20

(1) Обврзник на данокот на промет на недвижности е правно и физичко лице - продавач на недвижноста.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, 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.

(3) При замена на недвижности даночен обврзник е учесникот во замената кој дава во замена недвижност од поголема вредност.

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

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

(6) 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 основа

Член 21

(1) Основа на данокот на промет на недвижности е пазарната вредност на недвижноста во моментот на настанувањето на обврската.

(2) По исклучок од ставот (1) на овој член, 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.

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

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

(5) 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.

(6) При реализирана продажба на недвижен имот во постапка на јавно наддавање спроведена од државни органи и единиците на локалната самоуправа, даночна основа е постигнатата продажна цена во постапката на јавно наддавање.

(7) При продажба на недвижност која во јавните книги на сопственост ќе биде запишана како заедничка сопственост, данокот на промет на недвижности се пресметува и плаќа од страна на сите сопственици на недвижниот имот во еднаков дел.

(8) При продажба на недвижност која во јавните книги на сопственост ќе биде запишана како сосопственост, данокот на промет на недвижности се пресметува и плаќа од страна на сите сосопственици на недвижниот имот сразмерно на нивниот сопственички дел на имотот.

(9) Пазарната вредност се утврдува според Методологијата од членот 5 став (4) на овој закон.

Даночни стапки

Член 22

(1) Стапките на данокот на промет на недвижности се пропорционални и изнесуваат од 2% до 4%.

(2) Висината на стапките од ставот (1) на овој член со одлука ја утврдува советот на општината.

(3) Висината на стапките од ставот (1) на овој член со одлука ја утврдува советот на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје согласно со Законот за градот Скопје.

Настанување на даночната обврска

Член 23

(1) Даночната обврска на данокот на промет на недвижности настанува со денот на склучувањето на договорот за пренос на правото на сопственост на недвижности, односно на замена на недвижностите.

(2) Ако не е склучен полноважен договор, во смисла на одредбата од ставот (1) на овој член, даночната обврска настанува на денот кога купувачот, односно учесникот во замената, стапил во посед на недвижноста.

(3) Ако пренос на правото на сопственост се врши врз основа на одлука на судот или друг државен орган, даночната обврска настанува на денот на правосилноста на таа одлука.

(4) Ако се врши пренос на правото на сопственост на градежни објекти кои се во градба, даночната обврска настанува на денот на предавањето на објектот на купувачот.

(5) Ако договорот за промет на недвижноста или одлуката на судот не се пријавени или не се пријавени навремено, даночната обврска настанува на денот на откривањето на извршениот промет.

Член 24

Ако преносот на сопственоста на недвижности се врши врз основа на договор за доживотно издржување, даночната обврска настанува во моментот на смртта на примателот на издржувањето.

Даночни ослободувања

Член 25

Данок на промет на недвижности не се плаќа:

- 1) на прометот на недвижности во постапката на експропријација;
- 2) кога странско дипломатско, односно конзуларно претставништво го пренесува правото на сопственост на недвижности, под услов на реципроцитет;
- 3) кога правото на сопственост се пренесува заради намирување на обврските по основа на јавни приходи во постапката за присилна наплата;
- 4) на прометот на недвижности меѓу државни органи, меѓу државни органи и општините и меѓу општините;
- 5) на прометот на недвижности во постапката на конфискација;
- 6) на прометот на станови во општествена сопственост, доколку во купопродажниот договор не е уредено чија е обврската за плаќање на данокот;
- 7) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на државни органи заради наплата на побарувања во стечајни и извршни постапки;
- 8) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на давателот на доживотното издржување кој во однос на примателот на издржувањето се наоѓа во прв наследен ред и тоа само за делот на недвижноста кој би го наследил според Законот за наследување и без давање на издршката;
- 9) на првиот промет на станбени згради и станови кој ќе се изврши во период до пет години по изградбата на кој е пресметан данок на додадена вредност;
- 10) при вложување на недвижности во капиталот на трговските друштва;
- 11) на тргувањето со хартии од вредност, во смисла на Законот за хартии од вредност и
- 12) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на банките како доверители, заради наплата на парично побарување, доколку во рок од три години го продадат стекнатиот имот.

ТРЕТ ДЕЛ УТВРДУВАЊЕ И НАПЛАТА НА ДАНОЦИТЕ НА ИМОТ

1. Утврдување и наплата

Член 26

(1) Утврдување и наплата на даноците на имот од членот 1 на овој закон врши општината, општините во градот Скопје и градот Скопје на подрачјето на општината каде што се наоѓа имотот.

(2) Ако имотот се наоѓа на подрачјето на две или повеќе општини, данокот го утврдува општината за вредноста на имотот што се наоѓа на подрачјето на односната општина.

(3) За наследениот, односно подарениот движен имот, данокот го утврдува општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што е живеалиштето на даночниот обврзник.

(4) Решение за утврдениот данок од ставовите (1), (2) и (3) на овој член донесува градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје.

Член 27

Данокот на имот се утврдува врз основа на податоците од даночната пријава, деловните книги на обврзниците и другите податоци со кои располага општината, општините во градот Скопје и градот Скопје.

Член 28

Содржината на даночната пријава од членот 27 на овој закон ја пропишува министерот за финансии.

Член 29

(1) Обврзникот на данокот на имот е должен да поднесе даночна пријава до 31 јануари во годината за која се врши утврдување на данокот.

(2) Обврзникот на данокот на имот од ставот (1) на овој член кој поднел даночна пријава нема обврска за истиот имот да поднесе нова пријава, доколку нема промени на податоците содржани во претходно поднесената даночна пријава, а кои се од влијание за висината на даночната обврска.

(3) За имотот што го стекнува или почнува да го користи во текот на годината или ако по некоја друга основа настанува даночна обврска, обврзникот е должен да поднесе даночна пријава во рок од 15 дена од денот на стекнувањето на имотот, или од отпочнувањето на користењето на имотот, односно од настанувањето на даночната обврска.

(4) Пријава од ставот (1) на овој член се поднесува до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што се наоѓа имотот.

Член 30

Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје донесува решение за висината на данокот на имот најдоцна до 31 март во годината за која се утврдува данокот на имот и му доставува решение на даночниот обврзник за утврдениот данок.

Член 31

(1) Обврзникот на данокот на наследство и подарок е должен да поднесе даночна пријава во рок од 15 дена од денот на настанувањето на даночната обврска од членот 15 на овој закон.

(2) Пријавата од ставот (1) на овој член се поднесува до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што се наоѓа недвижниот имот кој обврзникот го наследува или прима на подарок.

(3) Ако обврзникот наследува или прима на подарок подвижен имот, пријавата се поднесува до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што обврзникот има живеалиште.

Член 32

Судот односно нотарот е должен во рок од 15 дена од денот на правосилноста на решението за наследување, да го достави решението до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што се наоѓа наследениот имот.

Член 33

(1) Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје донесуваат решение за висината на данокот на наследство и подарок најдоцна во рок од 30 дена од денот на приемот на даночната пријава и на даночниот обврзник му доставуваат решение за утврдениот данок.

Член 34

(1) Обврзникот на данокот на промет на недвижности е должен да поднесе даночна пријава во рок од 15 дена од денот на настанувањето на даночната обврска од членот 23 на овој закон.

(2) Даночната пријава од ставот (1) на овој член се поднесува до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје каде што се наоѓа недвижноста.

Член 35

Без доказ за платен данок или без судска пресуда, изјаснување на странките или со друг акт, не може да се изврши заверка на договорот за пренос на сопственоста на недвижноста кај нотар или надлежен суд, или упис на преносот на правото на сопственост на недвижности во катастарските и другите јавни книги.

Член 36

(1) Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје донесуваат решение за висината на данокот на промет на недвижности во рок не подолг од десет дена од денот на приемот на даночната пријава и на даночниот обврзник, односно на купувачот на недвижноста му доставуваат решение за утврдениот данок.

Член 37

Данокот на имот се плаќа тримесечно и пристигнува за наплата во средината на секое тримесечје или во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението.

Член 38

Данокот на наследство и подароци и данокот на промет на недвижности се плаќаат во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска.

1-а. Утврдување и наплата на данок на промет на недвижности врз основа на склучен договор за купопродажба на недвижен имот во посебна постапка

Член 38-а

Договорните страни кои склучиле договор за купопродажба на недвижен имот можат да изберат посебна постапка за утврдување на данок на промет за недвижности, која ја организира надлежниот нотар, според подрачјето на кое се наоѓа недвижниот имот.

Член 38-б

(1) За спроведување на постапката од членот 38-а од овој закон, обврзникот на нотарот му доставува извештај за процена на пазарната вредност на недвижноста и пресметка на аконтативен данок на промет изготвени од страна на овластен проценувач, како и пополнета аконтативна даночна пријава.

(2) Нотарот по електронски пат обезбедува имотен лист со податоци за недвижноста во кој се вклучени и податоците за хипотеки и други товари, извод од тековната состојба доколку даночен обврзник е правно лице и го организира склучувањето на договорот на купопродажба.

(3) Формата и содржината на извештајот, пресметката и пријавата од ставот (1) на овој член, ги пропишува министерот за финансии.

Член 38-в

(1) Врз основа на аконтативната даночна пријава, изготвената проценка и аконтативната пресметка на данокот на промет, даночниот обврзник врши уплата на данокот на промет за недвижноста на посебна депозитна сметка на нотар, за уплата на аконтативен данок на промет.

(2) По уплатата, нотарот врши пренесување на уплатениот износ на данок на промет на недвижности на соодветните уплатни сметки на надлежната единица на локалната самоуправа.

Член 38-г

(1) Нотарот го солемнизира договорот за купопродажба или го составува во форма на нотарски акт и на истиот става клаузула дека е платен аконтативен данокот на промет на недвижноста.

(2) Целокупната документација од постапката, нотарот ја доставува до Агенцијата за катастар на недвижности на Република Северна Македонија по електронски пат, која по спроведување на правото на сопственост на недвижноста во јавните книги во рок од еден работен ден целокупната документација ја доставува до надлежната единица на локалната самоуправа по електронски пат.

(3) Постапката за обезбедување на документите од членот 38-б став (2) од овој закон, пренесувањето на уплата на износот од членот 38-в став (2) од овој закон, солемнизација на договорот за купопродажба или нотарскиот акт од членот 38-г став (1) од овој закон, како и доставата на документите до Агенцијата за катастар на недвижности на Република Северна Македонија, надлежниот нотар ги врши во рок не подолг од два работни дена.

(4) Во случај од ставот (3) на овој член, нотарот постапува во предвидениот рок од ставот (2) на овој член, само доколку обврзникот ја платил наградата на нотарот и сите трошоци во постапката пред нотар.

Член 38-д

(1) Врз основа на доставената документација од членот 38-г став (3) од овој закон, надлежната единица на локалната самоуправа врши проверка за пресметаниот износ на платениот аконтативен данок на промет на недвижноста и донесува даночно решение.

(2) Доколку општината, општината во градот Скопје и градот Скопје, утврди дека пазарната вредност на недвижноста и аконтативниот износ на данокот на промет не се правилно пресметани од страна на овластениот проценувач, поднесува барање за ревизија на процената до Комисијата за ревизија на проценка при Комората за проценувачи.

(3) Пресметаниот данок на промет на недвижности утврден во даночното решение донесено од страна на општините, општините во градот Скопје и градот Скопје, даночниот обврзник ќе го плати според одредбите од овој закон.

(4) Против даночното решение од ставот (1) на овој член, може да се поведе управен спор пред надлежниот суд.

2. Регистар на недвижен имот и Регистар на подвижен имот

Член 39

(1) Општината, општините во градот Скопје и градот Скопје водат регистар на недвижен имот и регистар на подвижен имот кои подлежат на оданочување.

(2) Општината, општините во градот Скопје и градот Скопје редовно ја усогласуваат состојбата на регистарот на недвижности со регистарот кој го води Агенцијата за катастар на недвижности.

(3) Општината, општините во градот Скопје и градот Скопје секоја година, а најдоцна до 31 декември во годината, податоците од состојбата на регистрите од ставот (1) на овој член ги доставуваат до Централниот регистар на Република Северна Македонија и до Управата за јавни приходи - Генерална дирекција.

(4) Министерот за финансии ја пропишува формата, содржината и начинот на водење на регистарот на недвижности и регистарот на подвижен имот.

3. Одлагање на извршување

Член 40

(1) На барање на даночниот обврзник, градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, можат да го одложат извршувањето на решението, односно да дозволат одложено плаќање на обврските или плаќање на рати.

(2) Одложувањето на извршувањето од ставот (1) на овој член, може да се одобри доколку даночниот обврзник го обезбеди плаќањето на даночниот долг со инструмент за обезбедување на плаќање.

(3) Формата и содржината на барањето на даночниот обврзник од ставот (1) на овој член ја пропишува министерот за финансии.

4. Постапка и начин за обезбедување на плаќање на даночен долг, односно даночна обврска

Член 41

Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, ќе го одложат извршувањето на решението за даночен долг, односно плаќањето на даночна обврска ако даночниот обврзник приложи банкарска гаранција, уплати готовински депозит или обезбеди друг инструмент за обезбедување на плаќање (во натамошниот текст: инструмент за обезбедување на плаќање), освен за даночен долг, односно даночна обврска помала од 10.000,00 денари.

Член 42

Плаќањето на даночната обврска може да се одобри на 12 месечни рати.

Член 43

(1) За обезбедување на плаќањето на даночен долг, односно на даночна обврска може да се бара само еден инструмент за обезбедување.

(2) Инструментот за обезбедување, даночниот обврзник го доставува до општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, кон барањето за одлагање на даночниот долг, односно на даночната обврска.

Член 44

(1) Вредноста на инструментот за обезбедување на плаќањето треба да одговара на висината на даночниот долг, односно на даночната обврска.

(2) Вредноста на готовинскиот депозит треба да одговара на една половина на даночниот долг, односно на даночната обврска.

Член 45

(1) Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, ќе го одложат плаќањето на даночниот долг, односно на даночната обврска имајќи ја предвид редовноста на даночниот обврзник при намиравањето на даночните обврски.

(2) Одлагање на плаќање на даночен долг, односно на даночна обврска не се одобрува доколку е донесено решение за присилна наплата.

(3) Против решението од ставот (2) на овој член со кое е одбиено барањето за одложување на плаќањето на даночниот долг, како и против решението донесено по барањето од членот 40 став (1) од овој закон, може да се поведе управен спор пред надлежниот суд.

Член 46

Со издавање на банкарска гаранција, банката - гарант се обврзува дека даночниот обврзник ќе го намира даночниот долг, односно даночната обврска, а во спротивен случај, дека долгот, односно обврската ќе ја намира банката наместо даночниот обврзник.

Член 47

Банкарската гаранција како инструмент за обезбедување се наплатува во готово согласно со прописите кои важат за наплата на банкарските гаранции.

Член 48

Даночниот обврзник кон барањето е должен да приложи доказ за уплатен готовински депозит на посебна депозитна сметка на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје.

Член 49

На уплатениот готовински депозит не се плаќа камата.

Член 50

Ако даночниот обврзник не изврши уплата на даночниот долг, односно на даночната обврска во рокот одобрен за одложено плаќање, односно не уплати две последователни рати во случај на одобрено плаќање на рати на даночниот долг, односно на даночната обврска, долгот, односно обврската се наплатува од готовинскиот депозит, односно од приложениот инструмент за обезбедување на плаќањето.

Член 51

(1) Ако даночниот обврзник го намирал даночниот долг, односно даночната обврска која ја обезбедил со инструмент за обезбедување на плаќањето, инструментот за обезбедување на плаќањето му се враќа.

(2) Даночниот обврзник, врз основа на барање, може да го повлече готовинскиот депозит ако за даночниот долг, односно за даночната обврска приложи инструмент за обезбедување на плаќањето.

5. Тужба**Член 52**

(1) Против решението на градоначалникот на општината, на градоначалникот на општините во градот Скопје и на градоначалникот на градот Скопје може да се поведе управен спор пред надлежниот суд.

(2) Тужбата не ја одлага наплатата на утврдениот данок.

(3) Управен спор може да се поведе и кога градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, по барање на даночниот обврзник не донеле решение во рокот утврден со закон.

Членот 52-а е избришан, види: Закон за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот "Службен весник на РМ" бр.154/15.

6. Присилна наплата**Член 53**

Наплатата на пристигнатиот даночен долг, паричните казни и каматите кои даночниот обврзник не ги платил доброволно во пропишаниот рок, општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, ќе ја извршат по присилен пат (во натамошниот текст: присилна наплата).

Член 54

Пред пристапувањето кон присилна наплата општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, му доставуваат писмена опомена на даночниот обврзник за да ги плати даночниот долг, паричните казни и каматата во рок од осум дена од денот на доставувањето на опомената на последната адреса што ја пријавил кај нив.

Член 55

(1) Присилната наплата на даночниот долг, паричната казна и каматата се врши врз основа на решение за присилна наплата, кое го донесува градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, каде што се наоѓа имотот на даночниот обврзник.

(2) Решението за присилна наплата лично му се доставува на даночниот обврзник.

(3) Во решението за присилна наплата се искажува висината на долгот, начинот на извршување на присилната наплата и напомена дека трошоците на присилната наплата ќе паднат на товар на даночниот обврзник.

Член 56

(1) Трошоците во постапката за присилна наплата паѓаат на товар на даночниот обврзник, и тоа:

- 4% од износот на главниот долг и камата при вршење на пописот и
- 5% од износот на главниот долг и каматата при вршење на продажбата.

(2) Покрај трошоците од ставот (1) на овој член, даночниот обврзник ги поднесува и трошоците за секое излегување на службеното лице на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје во врска со пописот и продажбата. Износот на овие трошоци го определува градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје.

(3) Другите трошоци (трошоци за чување и превоз на предмети и слично), ги поднесува даночниот обврзник во вистинскиот износ.

(4) На проценувачите и на сведоците им следува надоместок од час на товар на даночниот обврзник. Висината на надоместокот го определува градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје.

Член 57

(1) Присилната наплата на даночниот долг се извршува од целокупниот имот, приходите и побарувањата на даночниот обврзник освен:

- 1) облеката, обувките, постелнината и садовите што му се неопходно потребни на даночниот обврзник и на членовите на неговото семејство и најнужниот мебел;
- 2) научни и стручни книги и учебници на членовите на семејството;
- 3) стипендија и кредити на ученици и студенти;
- 4) детски додаток и други примања врз основа на социјална заштита;
- 5) две третини од нето личните примања и примањата врз основа на социјалното осигурување и
- 6) примања врз основа на законско издржување.

(2) Предмет на присилна наплата не можат да бидат ни противпожарна опрема наменета за користење во деловните простории, лекови, медицински помагала и медицинска опрема наменета за користење на деловните простории.

Член 58

(1) Присилната наплата од имотот на даночниот обврзник се состои од попис со проценка и продажба на имотот по пат на јавно наддавање.

(2) Доколку се напишуваат добра кои подлежат на расипување, односно чиј рок на употреба би истекол до завршување на постапката, продажбата може да се изврши веднаш со непосредна спогодба.

Член 59

Присилната наплата на даночниот долг се прекинува кога даночниот обврзник ќе го намира долгот со каматите и трошоците или кога на друг начин ќе престане обврската за плаќање на даночниот долг, за што даночниот извршител составува белешка.

Член 60

(1) Против решението за присилна наплата, даночниот обврзник може да поведе управен спор пред надлежниот суд.

(2) Во тужбата не можат да се изнесуваат околности кои се однесуваат на утврдувањето на даночниот долг.

(3) Тужбата не го одлага извршувањето на присилната наплата.

Член 61

(1) Присилната наплата на даночниот долг, паричната казна и каматата ја врши овластено службено лице во општината, општините во градот Скопје и градот Скопје - даночен извршител.

(2) Даночниот извршител има службена легитимација чија форма и содржина ја пропишува министерот за финансии.

(3) Даночниот извршител е должен да ја покаже службената легитимација во постапката на присилна наплата.

Член 62

Кога постои основано сомнение дека даночниот извршител ќе биде спречен да ја поведе постапката за присилна наплата може да побара присуство и помош од органот надлежен за јавниот ред.

Член 63

Пописот, по правило, го опфаќа имотот, приходите и побарувањата на даночниот обврзник од кој на најлесен и најбрз начин и со најмалку трошоци за даночниот обврзник ќе се обезбеди наплатата на даночниот долг.

Член 64

Пописот на имотот обично се врши во присуство на даночниот обврзник. Ако даночниот обврзник не е присутен, пописот се врши во присуство на двајца сведоци.

Член 65

(1) При пописот даночниот извршител врши и процена на имотот. Во случај на потреба, даночниот извршител може да повика и друго лице за проценител.

(2) По барање на даночниот обврзник, може да се повика проценител. Трошоците за проценителот паѓаат на товар на даночниот обврзник.

Член 66

(1) За извршениот попис и процената на имотот, даночниот извршител составува записник во кој се внесуваат сите податоци и поединости од пописот, а особено:

- име и презиме, адреса на даночниот обврзник, односно фирма и деловно седиште на даночниот обврзник, како и податоци за другите лица кои учествуваат во пописот и процената;
- констатација дека на даночниот обврзник му е доставено решение за присилна наплата;
- напомена дека даночниот обврзник бил повикан да го уплати должниот данок пред пристапувањето кон пописот и дека тој тоа не го сторил;
- местото и времето на извршувањето на пописот;
- износот на даночниот долг, каматата и трошоците за кои се врши попис;
- име и опис на попишаниот имот;
- изјава на даночниот обврзник или на трето лице за тоа во чија сопственост е имотот што е предмет на попис;
- поединечно проценетата вредност на попишаниот имот и
- потпис на службеното лице кое го врши пописот, на сведоците и на проценителот ако бил повикан.

(2) Примерок од записникот се врачува на даночниот обврзник.

Член 67

Доколку износот на даночниот долг за кој се врши присилна наплата не може да се наплати во целина од подвижниот имот на даночниот обврзник, присилната наплата ќе се изврши од неговиот недвижен имот.

Член 68

(1) Доколку обврзникот не сака сам да ги отвори деловните простории и да го стави на увид имотот заради вршење на попис и проценка, даночниот извршител, е овластен присилно да ги отвори затворените простории во присуство на двајца сведоци и да оствари увид во имотот, за да може да изврши попис и проценка.

(2) Преземените дејства од ставот (1) на овој член и лицата присутни како сведоци задолжително се наведуваат во записникот за попис.

Член 69

(1) Доколку даночниот обврзник изјави дека движниот имот што се попишува е во сопственост на трето лице, а не даде докази за тоа, имотот ќе се попише и истото ќе биде наведено во записникот за попис.

(2) Даночниот извршител е должен да го извести третото лице од ставот (1) на овој член и да го упати дека во рок од осум дена од денот на известувањето може да поднесе излачна тужба до судот. Ако тоа лице во наведениот рок не поднесе доказ дека поднело тужба, постапката за присилна наплата ќе продолжи.

(3) Доколку третото лице кое полага право на сопственост над попишаниот имот било присутно на пописот, се известува усно, а тоа се констатира во записникот.

(4) Со поднесувањето на доказ за поднесена излачна тужба се одлага продажбата на попишаните предмети за кои е поднесена тужба до завршувањето на спорот и тој имот се остава на чување на даночниот обврзник.

(5) Даночниот обврзник е должен имотот од ставот (4) на овој член да го чува во непроменета состојба до завршувањето на спорот по излачната тужба.

Член 70

Ако по излачната тужба се утврди дека подносителот на излачната тужба не е сопственик, а даночниот обврзник го отуѓи, уништи или го оштети попишаниот имот, против него ќе се поднесе кривична пријава до надлежното јавно обвинителство, а заради наплата на долгот, без одлагање и без врачување на посебно решение за одредување на присилна наплата, ќе се изврши нов попис и процена на подвижниот имот.

Член 71

(1) Попишаниот имот може да се остави на чување кај даночниот обврзник, со забрана за отуѓување до намирување на даночниот долг. Забраната за отуѓување на недвижен имот градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје ја пријавува во органот надлежен за геодетски работи заради запишување на предбележано заложно право на недвижности.

(2) Доколку даночниот обврзник го отуѓи, уништи или го оштети имотот што му е оставен на чување, против него ќе се поднесе кривична пријава до надлежното јавно обвинителство.

(3) Попишаните пари, хартии од вредност, накитот и други драгоцености се одземаат од даночниот обврзник и се депонираат во сеф во банка, а на даночниот обврзник му се издава потврда.

Член 72

Пописот и одземањето на подвижниот имот заради присилна наплата на даночниот долг, по правило не се врши ноќе, во недела и во деновите на верски и државни празници.

Член 73

(1) Градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје можат, заради наплата на даночниот долг, да донесат решение за забрана на користење на средствата на даночниот обврзник од неговите сметки, на личните примања од работен однос и на неговите побарувања, а на носителот на платниот промет, на должникот на даночниот обврзник, односно на исплатителот на личните примања да им наложи средствата да ги уплатат во корист на даночниот долг.

(2) Против решението од ставот (1) на овој член даночниот обврзник и неговиот должник можат да поведат управен спор пред надлежниот суд.

(3) Тужбата против решението од ставот (1) на овој член не ја одлага наплатата по решението.

(4) Во жалбата не можат да се изнесуваат околности кои се однесуваат на утврдувањето на даночниот долг.

(5) Ако носителот на платниот промет, должникот на даночниот обврзник или исплатителот на личните примања не постапат по решението од ставот (1) на овој член, наплатата ќе се изврши присилно на товар на нивните средства.

7. Јавна продажба

Член 74

(1) Јавната продажба на попишаниот и проценетиот имот, по правило, се врши со јавно наддавање, освен во случаите од членот 58 став (2) на овој закон.

(2) Јавното наддавање се закажува со оглас кој содржи:

- 1) име, презиме и адреса на даночниот должник;
- 2) време и место на јавното наддавање и
- 3) список на предметите што ќе бидат изложени на јавно наддавање, со опис и назначување на почетната цена на предметите што се предмет на јавно наддавање.

Член 75

На јавното наддавање не можат да учествуваат вработените во општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, како и членовите на нивните семејства.

Член 76

(1) Јавната продажба се прекинува штом ќе се постигне износот од продадените движни предмети со кои се покриваат долгот, паричните казни, каматата и трошоците на постапката, а другите предмети му се враќаат на даночниот обврзник.

(2) Доколку со продажбата на попишаниот имот е остварена поголема вредност од износот на долгот, паричните казни, каматата и трошоците на постапката, разликата ќе му се врати на даночниот обврзник.

Член 77

- (1) За јавната продажба се составува записник.
- (2) Записникот го потпишуваат даночниот извршител и купувачот.

Член 78

Од наплатениот износ по присилен пат се намируваат обврските по следниов редослед:

- 1) трошоците на присилната наплата;
- 2) должниот данок и други јавни давачки;
- 3) паричните казни и
- 4) каматите на должниот данок.

8. Камата за ненавремено платен данок

Член 79

На износот на данокот што не е платен во пропишаниот рок се плаќа камата во висина од 0,05% за секој ден задоцнување.

9. Гаранција

Член 80

За наплата на аконтациите на даноците на имот, даночниот обврзник одговара со целиот свој имот.

Член 81

Ако даночниот обврзник го отуѓил имотот со правна работа во полза на друго лице, за да ја одбегне обврската за плаќање на данокот, градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје можат таквата правна работа да ја побиваат пред судот, доколку купувачот знаел за таквата намера на обврзникот.

Член 82

(1) Ако даночниот обврзник умре пред да се утврди висината на даночната обврска, даночната обврска преминува на наследниците.

(2) Наплатата на утврдената обврска ќе се изврши од наследниците најмногу до висината на вредноста на наследениот имот.

10. Враќање на повеќе или на погрешно уплатен данок

Член 83

(1) Даночниот обврзник има право на враќање на повеќе или на погрешно уплатениот данок, каматата и трошоците на присилна наплата.

(2) За враќање на данокот од ставот (1) на овој член решава во рок од 30 дена од денот на примот на барањето градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје по барање на даночниот обврзник.

(3) Ако даночниот обврзник не поднесе барање за враќање на повеќе или погрешно платените износи, тие износи ќе се пресметаат во наредното плаќање на данокот.

(4) Формата и содржината на барањето на даночниот обврзник од ставот (2) на овој член ја пропишува министерот за финансии.

11. Застареност

Член 84

(1) Правото на утврдување на данокот застарува за пет години по истекот на годината во која требало да биде утврден.

(2) Правото на наплата на данокот и правото на наплата на трошоци за присилна наплата застарува за пет години по истекот на годината во која требало да се изврши наплатата.

(3) Правото на обврзникот на враќање на неправилно или на повеќе уплатени износи на име на данок, камата и трошоци на присилна наплата застарува за пет години по истекот на годината во која е извршена уплатата.

Член 85

(1) По секој прекин на текот на застареноста настапува нов тек на застареност.

(2) Правото на утврдување, наплата и враќање во секој случај застарува по истекот на десет години од истекот на годината во која данокот требало да биде утврден, наплатен, односно во која износите биле платени.

11-а. Отпис на даночни обврски

Член 85-а

На предлог на градоначалникот на општината, градоначалникот на општините во градот Скопје и градоначалникот на градот Скопје, советот на општината, советите на општините во градот Скопје и Советот на градот Скопје, до крајот на годината можат да извршат траен отпис на даночните обврски што ги имаат во

своите евиденции, во согласност со Законот за општата управна постапка доколку истекол рокот на застареност или висината на трошоците за наплата на даночната обврска значително ја надминува висината на ненаплатената обврска.

ПЕТТИ ДЕЛ

12. Надзор

Член 86

Надзор над спроведувањето на овој закон врши Министерството за финансии - Управа за јавни приходи.

Член 87

(1) Инспекциски надзор над утврдувањето и наплатата на даноците на имот врши овластен инспектор на општината, овластен инспектор на општините во градот и овластен инспектор на градот Скопје (во натамошниот текст: инспектор).

(2) Инспекторот од ставот (1) на овој член има легитимација чија форма и содржина ја пропишува министерот за финансии.

(3) Инспекторот врши проверка на состојбата и вредноста на недвижниот и подвижниот имот кој е предмет на оданочување, како и други работи утврдени со овој закон и друг пропис.

(4) За преземените дејства во постапката на инспекциски надзор, од ставот (3) на овој член инспекторот составува записник. Даночниот обврзник има право на приговор во рок од осум дена од денот на приемот на записникот. Ако во приговорот се изнесат нови факти и се предложат нови докази, за тоа ќе се состави дополнителен записник.

(5) Ако при инспекцискиот надзор се утврди дека даночниот обврзник не го уплатил или неправилно го уплатил данокот, со решение ќе му се наложи да го плати во определениот рок.

(6) Против решението од ставот (5) на овој член може да се поведе управен спор пред надлежниот суд.

(7) Тужбата не го одлага извршувањето на решението.

Член 88

При вршењето на надзорот над работата на органите на општината, органите на општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје, Министерството за финансии - Управа за јавни приходи ги врши следниве работи:

- ја следи законитоста на работата на органите на општината, органите на општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје и презема мерки и активности и поднесува иницијативи за остварување на нивните надлежности утврдени со овој закон;

- им укажува на органите на општината, органите на општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје на пречекорувањата на нивните надлежности утврдени со овој закон и друг пропис и им предлага соодветни мерки за надминување на ваквата состојба;

- дава препораки за доследно спроведување на надлежностите на органите на општината, органите на општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје во рамките на овој закон на нивно барање;

- го следи навременото донесување на прописите на општината, на прописите на општините во градот Скопје и на прописите на градот Скопје;
- поднесува иницијативи и предлози до општината, до општините во градот Скопје и до градот Скопје доколку констатира неспроведување на овој закон како резултат (последица) на судир на надлежности меѓу органите на општината, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје;
- го следи остварувањето на јавноста во работата на органите на општината, органите на општините во градот Скопје и на органите на градот Скопје, во остварувањето на надлежностите утврдени со овој закон, а особено од аспект на редовно, навремено, вистинито и потполно известување на граѓаните и
- навремено ги известува органите на општината, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје за констатираните состојби во нивната работа и за преземените мерки при вршење на надзорот.

Член 89

(1) Доколку и покрај укажувањата и преземените мерки и активности, органите на општината, органите на општините во градот Скопје и органите на градот Скопје не го обезбедат извршувањето на работите кои со овој закон се утврдени како нивна надлежност и за чие извршување е одговорна општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, по сила на закон им се одзема соодветната надлежност.

(2) Вршењето на одземените работи од ставот (1) на овој член го презема Министерството за финансии - Управа за јавни приходи најмногу до една година од денот на нивното преземање.

(3) Министерството за финансии - Управа за јавни приходи вршењето на работите од надлежност на општината, на општините во градот Скопје и на градот Скопје од ставот (2) на овој член, ги врши во нивно име и за нивна сметка.

(4) За преземањето на работите од ставот (1) на овој член се известува Министерството за локална самоуправа.

ПЕТИ ДЕЛ ПРЕКРШОЧНИ ОДРЕДБИ

Член 90

(1) Глоба во износ од 300 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на даночен обврзник правно лице (микро трговец), од 600 до 2.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (мал трговец), од 1.800 до 6.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (среден трговец) и од 3.000 до 10.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (голем трговец) ќе му се изрече за прекршок, ако:

- 1) во определениот рок не поднесе даночна пријава (членови 29, 31 и 34);
- 2) ја оневозможува постапката за присилна наплата (член 62) и
- 3) имотот не го чува во непроменета состојба (член 69 став (5)).

(2) Глоба во износ од 50 до 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на одговорно лице во правно лице (микро трговец), од 100 до 500 евра во денарска противвредност на одговорно лице во правно лице (мал трговец), од 150 до 500 евра во денарска противвредност на одговорно лице во правно лице

(среден трговец) и од 200 до 500 евра во денарска противвредност на одговорно лице во правно лице (голем трговец) ќе му се изрече за прекршоците од ставот (1) на овој член.

(3) Глоба во износ од 100 до 250 евра во денарска противвредност ќе им се изрече на даночен обврзник - трговец поединец и лице кое самостојно врши дејност ќе им се изрече за прекршоците од ставот 1 на овој член.

(4) Глоба во износ од 50 до 250 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на физичко лице за прекршоците од ставот (1) на овој член.

Член 91

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност за сторен прекршок, ќе му се изрече на службеното лице во државен орган или во суд, ако:

1) во определениот рок на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје, не им достави примерок од одобрието со кое се врши пренос на правото на сопственост (член 7) и

2) на општината, општините во градот Скопје и градот Скопје не им достави примерок од решението за наследување (член 32).

Член 92

Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност за сторен прекршок ќе му се изрече на службеното лице во општината, општините во градот Скопје и градот Скопје ако не ја примени Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот (член 5 став (4)).

Членот 93 се брише: види "Службен весник на РМ" бр.92/07.

Член 94

(1) Глоба во износ од 300 до 1.000 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на даночен обврзник правно лице (микро трговец), од 600 до 2.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (мал трговец), од 1.800 до 6.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (среден трговец) и од 3.000 до 10.000 евра во денарска противвредност на даночен обврзник правно лице (голем трговец) ќе му се изрече за сторен прекршок на носителот на платниот промет ако постапи спротивно на членот 73 став (5) од овој закон.

(2) За прекршокот од ставот (1) на овој член на одговорното лице кај носителот на платниот промет ќе му се изрече глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност.

Член 94-а

Одмерувањето на висината на глобата за правно лице, се врши согласно со Законот за прекршоци.

Член 94-б

(1) Глоба во износ од 500 евра во денарска противвредност ќе му се изрече на градоначалникот, доколку во законски пропишаниот рок не донесе решение (член 30, член 33 став (1), член 36 став (1) и член 83 став (2)).

(2) За прекршоците од ставот (1) на овој член прекршочна постапка води и прекршочна санкција изрекува надлежен суд.

Член 94-в

(1) За прекршоците од овој закон, прекршочна постапка води и прекршочна санкција изрекува надлежен суд.

Член 95

Наплатените глоби од членовите 90, 91, 92, 93 и 94 на овој закон се приход на општината, на општините во градот Скопје и на градот Скопје согласно со закон.

ШЕСТИ ДЕЛ ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 96

Со денот на примената на овој закон престанува да важи Законот за даноците на имот ("Службен весник на Република Македонија" бр. 80/93, 3/94, 71/96, 54/2000 и 24/2003).

Член 97

Постапките за утврдување и наплата на даноците на имот што не се завршени до отпочнувањето на примената на овој закон, ќе се завршат според прописите што важеле до отпочнувањето на примената на овој закон.

Член 98

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија", а ќе се применува од денот на конституирањето на советите на општините и на градот Скопје и изборот на градоначалниците на општините и градоначалникот на градот Скопје по спроведувањето на првите наредни локални избори согласно со Законот за локалните избори ("Службен весник на Република Македонија" бр. 46/96, 12/2003, 35/2004, 52/2004 и 60/2004).

ЗАВРШНА ОДРЕДБА од Законот за изменување и дополнување на Законот за даноците на имот ("Службен весник на РМ" бр.92/07)

Член 10

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија", а одредбата од членот 1 на овој закон ќе се применува од 1 јануари 2008 година.

ЗАВРШНА ОДРЕДБА од Законот за изменување на Законот за даноците на имот ("Службен весник на РМ" бр.102/08)

Член 2

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија".

ЗАВРШНА ОДРЕДБА
од Законот за изменување
и дополнување на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РМ" бр.35/11)

Член 10

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ
од Законот за дополнување на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РМ" бр.53/11)

Член 5

Одредбите од членовите 3 и 4 на овој закон кои се однесуваат на постапувањето во жалбена постапка ќе се применуваат од 1 јануари 2012 година.

Член 6

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во "Службен весник на Република Македонија", а ќе започне да се применува по една година од денот на влегувањето во сила.

ЗАВРШНА ОДРЕДБА
од Законот за изменување
на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РМ" бр.84/12)

Член 2

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“, а ќе се применува од 1 јануари 2013 година.

ЗАВРШНА ОДРЕДБА
од Законот за изменување
и дополнување на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РМ" бр.188/13)

Член 6

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ
од Законот за дополнување на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РМ" бр.154/15)

Член 12

Започнатите постапки по жалба согласно со Законот за даноците на имот („Службен весник на Република Македонија“ број 61/2004, 92/2007, 102/2008, 35/11, 53/11, 84/12 и 188/13) до денот на влегувањето во сила на овој закон ќе се завршат согласно со законот по кој биле започнати.

Предметите во второстепена управна постапка по кои одлучувал министерот за финансии или од него овластено лице, а по кои е поведен управен спор до денот на влегувањето во сила на овој закон, ќе се завршат согласно со законот по кој била започната постапката.

Член 13

Подзаконските акти од членот 38-б утврдени со членот 3 од овој закон ќе се донесат во рок од 90 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 14

Одредбите од членот 1 со кој се менува членот 5 од овој закон и одредбите на членот 3 со кој се врши дополнување на членовите 38-а, 38-б, 38-в, 38-г и 38-д од овој закон, ќе започнат да се применуваат од 1 јануари 2016 година.

Член 15

Овој закон влегува во сила со денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

ЗАВРШНА ОДРЕДБА
од Законот за изменување
и дополнување на Законот за даноците на имот
(“Службен весник на РМ” бр.192/15)

Член 7

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ
од Законот за дополнување на Законот за даноците на имот
(“Службен весник на РМ” бр.23/16)

Член 29

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од 30 дена од денот на влегувањето во сила на овој закон.

Член 30

Започнатите постапки до денот на започнувањето на примената на овој закон ќе завршат согласно со законот по кој биле започнати.

Член 31

Одредбите од членовите 10, 12, 14, 17, 23, 24 и 28 од овој закон ќе се применуваат со започнувањето на примената на Законот за општата управна постапка согласно со членот 141 од Законот за општата управна постапка („Службен весник на Република Македонија“ број 124/15) .

Член 32

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

**АВТЕНТИЧНО ТОЛКУВАЊЕ НА ЧЛЕНОТ 25 СТАВ (1) ТОЧКА 10) ОД
ЗАКОНОТ ЗА ДАНОЦИТЕ НА ИМОТ („СЛУЖБЕН ВЕСНИК НА РЕПУБЛИКА
МАКЕДОНИЈА" БРОЈ 61/2004, 92/2007, 102/2008, 35/11,
53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 И 23/16)
("Службен весник на РСМ" бр.96/19)**

Членот 25 став (1) од Законот за даноците на имот („Службен весник на Република Македонија" број 61/2004, 92/2007, 102/2008, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15 и 23/16), гласи:

„ Данок на промет на недвижности не се плаќа:

- 1) на прометот на недвижности во постапката на експропријација;
- 2) кога странско дипломатско, односно конзуларно претставништво го пренесува правото на сопственост на недвижности, под услов на реципроцитет;
- 3) кога правото на сопственост се пренесува заради намирување на обврските по основа на јавни приходи во постапката за присилна наплата;
- 4) на прометот на недвижности меѓу државни органи, меѓу државни органи и општините и меѓу општините;
- 5) на прометот на недвижности во постапката на конфискација;
- 6) на прометот на станови во општествена сопственост, доколку во купопродажниот договор не е уредено чија е обврската за плаќање на данокот;
- 7) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на државни органи заради наплата на побарувања во стечајни и извршни постапки;
- 8) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на давателот на доживотното издржување кој во однос на примателот на издржувањето се наоѓа во прв наследен ред и тоа само за делот на недвижноста кој би го наследил според Законот за наследување и без давање на издршката;
- 9) на првиот промет на станбени згради и станови кој ќе се изврши во период до пет години по изградбата на кој е пресметан данок на додадена вредност;
- 10) при вложување на недвижности во капиталот на трговските друштва;
- 11) на тргувањето со хартии од вредност, во смисла на Законот за хартии од вредност и
- 12) кога правото на сопственост на недвижност се пренесува на банките како доверители, заради наплата на парично побарување, доколку во рок од три години го продадат стекнатиот имот."

Одредбата од членот 25 став (1) точка 10) од Законот за даноците на имот треба да се толкува, така што, кога се спроведува статусна промена како присоединување, спојување и поделба на друштвата со која се врши и пренос на имот (недвижност) во капиталот на друштвата, се смета за вложување на недвижности во капиталот на трговските друштва со што даночните обврзници се ослободени од плаќање на данок на промет на недвижност.

**ЗАВРШНА ОДРЕДБА
од Законот за изменување
и дополнување на Законот за даноците на имот
("Службен весник на РСМ" бр.151/21)**

Член 8

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија".

ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ
од Законот за изменување
и дополнување на Законот за даноците на имот
(“Службен весник на РСМ” бр.151/21)

Член 9

Одредбите од членот 2 со кои во членот 5 се додава нов став (7) и одредбите од членот 3 со кои се менува членот 6 од овој закон ќе започнат да се применуваат од 1 јануари 2022 година.

Член 10

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.