



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ЕЛС МАКЕДОНСКА КАМЕНИЦА

ул. „Каменичка“ бб – Македонска Каменица тел./факс: 033 432 741
opstina@makedonskakamenica.gov.mk ; www.makedonskakamenica.gov.mk

Бр. 17-1392/1
17-10-2016

КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ

за извршена ревизија на процесот на утврдување и наплата на
данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина
Македонска Каменица



Македонска Каменица, октомври 2016 година

Содржина

Насловна страница на извештајот	1
Извршно резиме.....	3
Детален извештај.....	6
1. Вовед.....	6
2. Опис на системот/процесот	9
3. Наоди и препораки	10
4. Заклучок.....	17



Внатрешен ревизор

Извршно резиме

Согласно член 3 од Законот за финансирање на единиците на локалната самоуправа („Службен весник на Р.Македонија“, бр.61/04, 96/04, 67/07, 156/09, 47/11 и 192/15) извори на финансирање на општината се: сопствени извори на приходи, дотации на средства на Буџетот на Р.Македонија и од буџетите на фондовите и задолжувањето, а согласно член 4 од истиот закон во сопствени извори на приходи, меѓу другите, спаѓаат и локалните даноци утврдени со закон меѓу кои и данокот на промет на недвижности. Начинот на оданочување, утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности се утврдени со Законот за даночите на имот („Службен весник на Р.Македонија“, бр.61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15, 23/16). Утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности на подрачјето на општина Македонска Каменица го врши општина Македонска Каменица.

Данок на промет на недвижности се плаќа на остварениот промет на недвижности, а под промет на недвижности, во смисла на Законот за даночите на имот, 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. 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. Градоначалникот на општината донесува 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. Данокот на промет на недвижности се плаќа во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска.

Главни цели на ревизијата се: да се утврди дали процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина М.Каменица е во согласност со законските и подзаконските акти, дали се воспоставени и дали функционираат системите за внатрешна контрола преку изготвување на пишани процедури за дефинирање и следење на одредени постапки и активности согласно Законот за јавна внатрешна финансиска контрола и давање на препораки од страна на внатрешниот ревизор за превземање на мерки и активности за



Внатрешен ревизор

надминување на утврдените слабости и недостатоци, подобрување на работењето и поуспешно остварување на целите на општината.

Извршено е ревизија на регуларност на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица.

Во 2012 година, од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево, согласно Договорот за меѓуопштинска соработка бр.08-1228/1 од 02.12.2008 година, склучен помеѓу општина Македонска Каменица и општина Делчево за извршување на работите и работните задачи од областа на внатрешната ревизија во општина Македонска Каменица од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево, извршено е ревизија на процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2011 година.

Од извршената ревизија на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица, внатрешниот ревизор го констатира следното:

- Документацијата за утврдување на данокот на промет на недвижности даночните обврзници наместо со барањето за пренос на правото на сопственост, да ја поднесуваат согласно член 34 став 1 од Законот за даноците на имот со Даночна пријава за утврдување на данок на промет на недвижности.

- Даночниот обврзник со поднесувањето на даночната пријава за утврдување на данокот на промет на недвижноста, за која е задолжен и со данок на имот, треба да поднесе и Даночна пријава за утврдување на данок на имот (образец ДИ), со која општинската администрација во даночното книговодство правилно и навремено ќе изврши промена на даночните обврзници на данок на имот со тоа што ќе го задолжи новиот сопственик на недвижниот имот, а ќе престане обврската на претходниот сопственик.

- Наплатата на административните такси да се врши согласно Тарифата на административните такси во член 37 од Законот за административните такси, така што за Решенија донесени од Градоначалникот да се уплатува административна такса од 250,00 денари, а доколку се донесува едно решение по барање на повеќе лица, таксата се плаќа онолку пати колку што има лица на кои им се доставува решението.

- Заради различно и погрешно толкување на законските одредби и измените на законската регулатива, даденото усно мислење и укажување од страна Министерството за финансии да се обезбеди написмено, како би се потврдила измената на примената на оваа законска одредба во работењето (член 25 став 6 од Законот за даноците на имот).



Внатрешен ревизор

- Решението на даночниот обврзник да му се доставува со доставница, како доказ за денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска според кој ќе се следат остварувањето на правата и обврските на даночниот обврзник согласно членовите 38 и 52 од Законот за даноците на имот. Датумот на доставницата односно денот на доставувањето треба да биде пред плаќањето на утврдената даночна обврска во решението согласно член 38 од Законот за даноците на имот.

- Заверката на решението како доказ дека данокот на промет е платен да се врши после плаќањето на утврдената даночна обврска.

- Да се внимава на хронологијата на датумите и работењето на сите документи во предметите по основа на данок на промет на недвижности, од приемот на даночната пријава ДИ-ПН за утврдување на данок на промет на недвижности до раздолжувањето на предметот во архивата.

- За одлагање на извршувањето на решението, односно за одложно плаќање или плаќање на рати, за даночен долг односно даночна обврска над 10.000,00 денари, даночниот обврзник да достави барање пропишано од Министерот за финансии, до Градоначалникот на општина Македонска Каменица, на што Градоначалникот на општината ќе го одложи извршувањето на решението за даночниот долг, односно плаќањето на даночната обврска ако даночниот обврзник обезбеди инструмент за обезбедување на плаќање и имајќи ја во предвид редовноста на даночниот обврзник при намирувањето на даночните обврски.

- Да се обезбедат документите кои недостасуваат во предметите решени во 2015 година по основа на данок на промет на недвижности, а кои се дел од потребната документација за спроведената постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижноста.

- Да се изготвува Извештај од извршената процена на недвижниот имот согласно член 4 од Законот за процена.

- Раководителот на одделението за финансиски прашања да изготви, а Градоначалникот да донесе пишани процедури со дефинирање на сите активности во извршувањето и контролата на целокупната постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижности.

Заклучок: Од извршениот увид во документацијата за спроведените постапки во процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица, мислењето на внатрешниот ревизор е дека освен горенаведените недостатоци, процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица е спроведен согласно законска регулатива.



Внатрешен ревизор

Мечу.

Детален извештај

1. Вовед

Внатрешната ревизија е независна активност на давање на објективно уверување и совет, воспоставена со цел да придонесе за зголемување на вредноста и подобрување на работењето на субјектот. Таа помага на субјектот да ги исполни своите цели, применувајќи систематски, дисциплиниран пристап за проценка и подобрување на ефективноста во процесите на управување со ризикот, контролата и управувањето. Внатрешната ревизија се спроведува согласно принципите на законитост, независност, објективност, компетентност, професионалност, интегритет и доверливост.

1.1. Извршена е ревизија на регуларност на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица.

Ревизијата е извршена согласно Законот за јавна внатрешна финансиска контрола („Службен весник на Република Македонија“, бр.90/09, 188/13, 192/15), Правилникот за начинот на извршување на внатрешната ревизија и начинот на известување за ревизијата („Службен весник на Република Македонија“, бр.136/2010), Планот за извршување на внатрешната ревизија за 2016 година на општина Македонска Каменица бр.17-1016/2 од 19.05.2016 година и Овластувањето од Градоначалникот на општина Македонска Каменица бр.17-1392/1 од 14.07.2016 година.

Законските прописи и интерните акти што се однесуваат на ревидираното подрачје се:

- Закон за даночите на имот;
- Закон за процена;
- Закон за општата управна постапка;
- Методологија за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот;
- Уредба за канцелариско и архивско работење;
- Закон за заштита на личните податоци;
- Закон за јавна внатрешна финансиска контрола;
- Закон за финансирање на единиците на локалната самоуправа;



Внатрешен ревизор

- Закон за локална самоуправа;
- Статут на општина М.Каменица;
- други закони кои ја регулираат ревидираната област;

1.2. Предмет на ревизијата е процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица.

Ревизијата опфаќа преглед на документацијата за процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности, односно преглед на документацијата од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижности и преглед на сите решени предмети по основ на данок на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица.

1.3. Цели на ревизијата се добивање на разумно ревизорско мислење дека:

- процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина М.Каменица е во согласност со законските и подзаконските акти;

- се воспоставени и функционираат системите за внатрешна контрола преку изготвување на пишани процедури за дефинирање и следење на одредени постапки и активности во процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности согласно Законот за јавна внатрешна финансиска контрола;

- давање препораки од страна на внатрешниот ревизор за преземање на мерки и активности за надминување на утврдените слабости и недостатоци, подобрување на работењето и поуспешно остварување на целите на општината;

Контролни цели на ревизијата се:

- Да се осигура дека утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица е согласно законската регулатива;

- Да се осигура дека системите за внатрешна контрола се воспоставени и функционираат;

- Да се осигура дека данокот на промет на недвижности се плаќа на остварениот промет на недвижности;

- Да се осигура дека даночната основа на данокот на промет на недвижности е пазарната вредност на недвижноста во моментот на настанување на обврската;

- Да се осигура дека стапката на данок на промет на недвижности е пропорционална и изнесува од 2-4%;

- Да се осигура дека даночната обврска на данокот на промет на недвижности настанува со денот на склучување на договорот за пренос на правото на сопственост на недвижностите, односно замена на недвижностите;



Внатрешен ревизор

- Да се осигура дека од данок на промет на недвижности се ослободени предметите согласно член 25 од Законот за даночите на имот;

- Да се осигура дека Решение за висината на данокот на промет на недвижности се донесува во рок не подолг од десет дена од приемот на даночната пријава;

- Да се осигура дека данокот на промет на недвижности се плаќа во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска;

1.4. Во текот на ревизијата користени се следните методи: преглед на целокупната документација, тестови на усогласеност и содржајни тестови.

Внатрешната ревизија поседува фотокопирана документација за доказ.

1.5. Во 2012 година, од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево, согласно Договорот за меѓуопштинска соработка бр.08-1228/1 од 02.12.2008 година, склучен помеѓу општина Македонска Каменица и општина Делчево за извршување на работите и работните задачи од областа на внатрешната ревизија во општина Македонска Каменица од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево, извршено е ревизија на процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности за 2011 година.

1.6. Ревизијата е планирана во периодот од 18.07.2016 година до 15.09.2016 година, меѓутоа заради користење на годишен одмор на внатрешниот ревизор и вработениот во Одделението за финансиски прашања, истата е извршена до 30.09.2016 година од страна на Единицата за внатрешна ревизија на општина Македонска Каменица.

1.7. Ревизијата е извршена во согласност со Меѓународните стандарди за професионално извршување на внатрешната ревизија, Повелбата за внатрешна ревизија бр.17-919/1 од 17.06.2014 година и Прирачникот за внатрешна ревизија. Меѓународните стандарди за професионално извршување на внатрешната ревизија бараат ревизијата да се планира и подготви, со цел да се добие разумно уверување дека е обезбедена законитост при утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица.

1.8. Следењето на активностите во остварувањето на процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во општина Македонска Каменица се одговорност на Раководството на субјектот застапувано од:

- д-р Дарко Митевски – Градоначалник на општина Македонска Каменица



2. Опис на системот/процесот

Начинот на оданочување, утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности се утврдени со Законот за даноците на имот („Службен весник на Р.Македонија“, бр.61/04, 92/07, 102/08, 35/11, 53/11, 84/12, 188/13, 154/15, 192/15, 23/16).

Данок на промет на недвижности се плаќа на остварениот промет на недвижности, а под промет на недвижности 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.

Обврзник на данокот на промет на недвижности е правно и физичко лице - продавач на недвижноста. По исклучок, 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. При замена на недвижности даночен обврзник е учесникот во замената кој дава во замена недвижност од поголема вредност. Ако се пренесува идеален дел на сопственост 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 недвижност во стечајна и извршна постапка, како и при реализација на договори за хипотека, даночен обврзник може да биде и купувачот на недвижноста (член 20 од Законот за даноците на имот).

Основа на данокот на промет на недвижности е пазарната вредност на недвижноста во моментот на настанувањето на обврската. Утврдувањето на пазарната вредност на недвижниот 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. Пазарната вредност се утврдува според Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот („Службен весник на Р.Македонија“, бр.50/05, 40/10, 46/10, 183/11). Стапките на данокот на промет на недвижности се пропорционални и изнесуваат од 2% до 4%. Висината на стапките од ставот (1) на овој член со одлука ја утврдува Советот на општината.

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. Обврзникот на данокот на промет на

Внатрешен ревизор



недвижности е должен да поднесе даночна пријава во рок од 15 дена од денот на настанувањето на даночната обврска. Даночната пријава се поднесува до општината, каде што се наоѓа недвижноста. Содржината на даночната пријава ја пропишува министерот за финансии.

Утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности врши општината каде што се наоѓа имотот. Градоначалникот на општината донесува 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. Данокот на промет на недвижности се плаќа во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска.

Утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности на подрачјето на општина Македонска Каменица, го врши општина Македонска Каменица.

Во Правилникот за систематизација на работните места во општинската администрација на општина Македонска Каменица бр.09-425/1 од 22.02.2016 година, во Одделението за финансиски прашања, систематизирано е работно место Соработник за администрацирање со даноци, такси и надоместоци. Вработениот на ова работно место врши работи од областа на утврдување и процена на пазарната вредност на недвижниот имот и пресметување на данокот на промет на недвижноста.

3. Наоди и препораки

Од извршениот увид во документацијата од процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица, внатрешниот ревизор дојде до следните заклучоци:

3.1. Во 2015 година до општина Македонска Каменица се поднесени 105 барања за пренесување на правото на сопственост. За секое барање е отворено посебен предмет и истото е примено и заверено под посебен архивски број во уписникот за предметите од првостепена управна постапка. Во секој предмет треба да ја има целокупната документација за спроведената постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижноста.

Барањето за пренос на правото на сопственост што го имаат поднесено даночните обврзници со документацијата врз основа на која се утврдува обврската за плаќање на данокот на промет не е во согласност со член 34 од Законот за даноците на имот. Општината не врши пренос на сопственоста туку врши утврдување и наплата



Внатрешен ревизор

на данокот на промет и заверка на документот со кој се врши пренос на сопственоста како доказ дека данокот на промет е платен бидејќи согласно член 35 од Законот за даночите на имот без доказ за платен данок не може да се изврши упис на преносот на правото на сопственост на недвижности во катастарските и другите јавни книги.

Препорака: Документацијата за утврдување на данокот на промет на недвижности даночните обврзници наместо со барањето за пренос на правото на сопственост, да ја поднесуваат согласно член 34 став 1 од Законот за даночите на имот со **Даночна пријава за утврдување на данок на промет на недвижности**. Даночната пријава да се поднесува во пропишаниот **образец ДИ-ПН** од Министерот за финансии, согласно член 28 од Законот за даночите на имот.

Во даночната пријава да се наведе: правниот основ и документот со кој се врши пренос на правото на сопственост; податоци за сопственикот или сопствениците на недвижниот имот; податоци за лицата на кои преминува правото на сопственост; податоци за недвижниот имот; датум на поднесување на пријавата и потпис на обврзникот согласно Правилникот за содржината на даночните пријави за утврдување на даночите на имот („Службен весник на Р.Македонија“, бр.47/05), (Оваа препорака била дадена од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево од спроведената ревизија во 2012 година за примената на законската регулатива во процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2011 година во општина Македонска Каменица, меѓутоа истата не била спроведена).

3.2. Со плаќањето на данокот на промет и заверката на документот за пренос на сопственоста дека данокот е платен, се создадени услови за упис на промената на сопственоста во катастарските и другите јавни книги, а со тоа настанува и промена на даночниот обврзник на данокот на имот. Затоа, даночниот обврзник е должен до општината со поднесувањето на даночната пријава за утврдување на данокот на промет на недвижности, согласно член 29 став 3 од Законот за даночите на имот да поднесе и Даночна пријава за утврдување на данокот на имот (образец ДИ) со која со данок на имот ќе се задолжи новиот сопственик на недвижниот имот, а ќе престане обврската на претходниот сопственик.

Со увидот во документацијата на предметите за утврдување на данокот на промет на недвижности, внатрешниот ревизор констатира дека даночните обврзници не поднеле даночни пријави (образец ДИ) за промена на даночниот обврзник за данок на имот што е спротивно на член 4 став 1 од Законот за даночите на имот односно даночен обврзник останува правното или физичко лице кое веќе не е сопственик на

Внатрешен ревизор



имотот или пак се врши промена на доначниот обврзник врз основа на решениот предмет од данокот на промет што е спротивно од член 29 став 3 од Законот за даноците на имот.

Препорака: Даночниот обврзник со поднесувањето на даночната пријава за утврдување на данокот на промет на недвижноста, за која е задолжен и со данок на имот, треба да поднесе и **Даночна пријава за утврдување на данок на имот (образец ДИ)**, со која општинската администрација во даночното книговодство правилно и навремено ќе изврши промена на даночните обврзници на данок на имот со тоа што ќе го задожни новиот сопственик на недвижниот имот, а ќе престане обврската на претходниот сопственик (Оваа препорака била дадена од страна на внатрешниот ревизор на општина Делчево од спроведената ревизија во 2012 година за примената на законската регулатива во процесот на утврдувањето и наплатата на данокот на промет на недвижности во 2011 година во општина Македонска Каменица, меѓутоа истата не била спроведена).

3.3. Согласно член 37 од Законот за административните такси („Службен весник на Р.Македонија“, бр.17/93, 20/96, 7/98, 13/01, 24/03, 19/04, 61/04, 95/05, 7/06, 70/06, 92/07, 88/08, 130/08, 6/10, 145/10, 17/11, 84/12, 192/15, 23/16), за Решенија донесени од Градоначалникот се уплатува административна такса од 250,00 денари. Ако се донесува едно решение по барање на повеќе лица, таксата се плаќа онолку пати колку што има лица на кои им се доставува решението.

Од увидот во документацијата, внатрешниот ревизор констатира дека наплатата на административните такси кај предметите за утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година е согласно Законот за административните такси, освен кај 4 (четири) предмети каде наплатата на административните такси не е во согласност со Законот за административните такси.

Имено, станува збор за предметите:

- Уп.1бр.13-35 од 26.01.2015 година, каде наплатена е 1 (една) административна такса од 250,00 денари, а требало 7 (седум) административни такси од 250,00 денари;
- Уп.1бр.13-103 од 16.03.2015 година, каде наплатена е 1 (една) административна такса од 250,00 денари, а требало 2 (две) административни такси од 250,00 денари;



-
- Уп.16р.13-177 од 03.06.2015 година, каде наплатена е 1 (една) административна такса од 250,00 денари, а требало 2 (две) административни такси од 250,00 денари;
 - Уп.16р.13-229 од 31.07.2015 година, каде наплатена е 1 (една) административна такса од 250,00 денари, а требало 10 (десет) административни такси од 250,00 денари;

Препорака: Наплатата на административните такси да се врши согласно Тарифата на административните такси во член 37 од Законот за административните такси („Службен весник на Р.Македонија“, бр.17/93, 20/96, 7/98, 13/01, 24/03, 19/04, 61/04, 95/05, 7/06, 70/06, 92/07, 88/08, 130/08, 6/10, 145/10, 17/11, 84/12, 192/15, 23/16), така што за Решенија донесени од Градоначалникот да се уплатува административна такса од 250,00 денари, а доколку се донесува едно решение по барање на повеќе лица, таксата се плаќа онолку пати колку што има лица на кои им се доставува решението.

3.4. Согласно член 25 став 6 од Законот за даночите на имот, данок на промет на недвижности не се плаќа на прометот на станови во општествена сопственост, доколку во купопродажниот договор не е уредено чија е обврската за плаќање на данокот. Оваа законска измена е донесена во 2013 година и објавена во Службен весник на Р.Македонија бр.188 од 31.12.2013 година.

Во општина Македонска Каменица, решавани се предмети и вршено е утврдување и наплата на данок на промет на недвижности по ВПП Решенија донесени од Основен суд Делчево за купопродажба на станови во општествена сопственост. По овие решенија вршено е и процена и утврдување на пазарната вредност на становите од страна на лице проценувач вработено во општина Македонска Каменица и вршено е наплата на данок на промет на недвижности во 2014 и 2015 година.

Во 2016 година, вработениот кој што врши утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во општина Македонска Каменица, бил на консултации во Министерство за финансии од каде што добил **усно мислење и укажување** дека данок на промет на недвижности **не треба** да се наплаќа по овие решенија, согласно член 25 став 6 од Законот за даночите на имот.

Од 2016 година врз основа на усното укажување од Министерството за финансии, а имајќи ја во предвид горенаведената законска одредба од Законот за даночите на имот, не се наплаќа данок на промет на недвижности на предметите по овие решенија.



Внатрешен ревизор

Ивица

Препорака: Заради различно и погрешно толкување на законските одредби и измените на законската регулатива, даденото усно мислење и укажување од страна Министерството за финансии да се обезбеди **написмено**, како би се потврдила измената на примената на оваа законска одредба во работењето.

3.5. Врз основа на поднесената документација во текот на 2015 година, Градоначалникот на општина Македонска Каменица има донесено 105 решенија за утврдување на данокот на промет на недвижности. Данокот на промет на недвижности согласно член 38 од Законот за даночите на имот се плаќа во рок од 15 дена од денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска или доколку даночниот обврзник е незадоволен од утврдената даночна обврска согласно член 52 од Законот за даночите на имот против решението на Градоначалникот на општината може да поведе управен спор пред надлежниот суд.

Исто така, кога даночниот обврзник ќе ја плати даночната обврска за данокот на промет на недвижности, општина Македонска Каменица потврдува дека даночниот обврзник го има платено данокот на промет во законски пропишаниот рок или дека истиот се ослободува од данок на промет, со тоа што врши заврека на решението како доказ дека данокот на промет е платен бидејќи согласно член 35 од Законот за даночите на имот без доказ за платен данок не може да се изврши упис на преносот на правото на сопственост на недвижности во катастерските и другите јавни книги.

Од увидот во документацијата внатрешниот ревизор констатира дека согласно датумите на достава на решението наведени во доставниците, решението за утврдената даночна обврска му се доставува по извршената уплата на данокот на промет од страна на даночниот обврзник, што е спротивно на член 38 од Законот за даночите на имот.

Ќај некои предмети заверката на решението како доказ дека данокот на промет е платен е пред плаќањето на утврдената даночна обврска.

Тоа значи дека, од согледувањето на документацијата на сите решени предмети во 2015 година по основ на данок на промет на недвижности, внатрешниот ревизор констатира дека нема хронологија на датумите на документите кај поголем дел од предметите решени во 2015 година.

Препорака: Решението на даночниот обврзник да му се доставува со доставница, како доказ за денот на доставувањето на решението за утврдената даночна обврска според кој ќе се следат остварувањето на правата и обврските на даночниот обврзник согласно членовите 38 и 52 од Законот за даночите на имот. Датумот на доставницата



Внатрешен ревизор

Мечу.

односно денот на доставувањето треба да биде пред плаќањето на утврдената даночна обврска во решението согласно член 38 од Законот за даноците на имот.

Препорака: Завреката на решението како доказ дека данокот на промет е платен да се врши после плаќањето на утврдената даночна обврска.

Препорака: Да се внимава на хронологијата на датумите и работењето на сите документи во предметите по основ на данок на промет на недвижности, од приемот на даночната пријава ДИ-ПН за утврдување на данок на промет на недвижности до раздолжувањето на предметот во архивата.

3.6. Согласно член 40 и 41 од Законот за даноците на имот, на барање на даночниот обврзник, Градоначалникот на општината може да го одложи извршувањето на решението, односно да дозволи одложно плаќање на обврските или плаќање на рати, а одложувањето на извршувањето може да се одобри доколку даночниот обврзник го обезбеди плаќањето на даночниот долг со инструмент за обезбедување на плаќање. Формата и содржината на барањето на даночниот обврзник ја пропишува министерот за финансии. Градоначалникот на општината ќе го одложи извршувањето на решението за даночен долг, односно плаќањето на даночната обврска ако даночниот обврзник проложи банкарска гаранција, уплати готовински депозит или обезбеди друг инструмент за обезбедување на плаќање, освен за даночен долг, односно даночна обврска помала од 10.000,00 денари.

Од согледувањето во документацијата за извршените уплати за данок на промет, внатрешниот ревизор констатира дека кај предметот Уп.1бр.13-80 од 04.03.2015 година, плаќањето на даночната обврска е извршено на 2 (две) рати (прва рата на 04.03.2015 година и втора рата на 07.04.2015 година) за што нема поднесено барање од даночниот обврзник до Градоначалникот на општината за плаќање на рати на даночната обврска, што е спротивно на членовите 40 и 41 од Законот за даноците на имот. Даночната обврска изнесува 25.990,00 денари.

Препорака: За одлагање на извршувањето на решението, односно за одложно плаќање или плаќање на рати, за даночен долг односно даночна обврска над 10.000,00 денари, даночниот обврзник да достави барање пропишано од Министерот за финансии, до Градоначалникот на општина Македонска Каменица, на што Градоначалникот на општината ќе го одложи извршувањето на решението за даночниот долг, односно плаќањето на даночната обврска ако даночниот обврзник

Внатрешен ревизор



обезбеди инструмент за обезбедување на плаќање и имајќи ја во предвид редовноста на даночниот обврзник при намирувањето на даночните обврски.

3.7. Во 2015 година во општина Македонска Каменица се решени 105 предмети по основ на данок на промет на недвижности. Во секој предмет треба да ја има целокупната документација за спроведената постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижноста. По завршувањето на предметот, истиот со целокупната документација се раздолжува во архива.

Од прегледот на сите решени предмети во 2015 година во општина Македонска Каменица, внатрешниот ревизор увиде дека во голем дел од предметите недостасуваат документи кои се дел од документацијата за спроведената постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижноста. Со цел да не се преоптеретува ревизирскиот извештај, а на вработениот да му се укаже и да се задолжи да ги обезбеди документите кои недостасуваат во предметите, истите се наведени во Менаџерското писмо, дадено во прилог на овој Ревизорски извештај.

Препорака: Да се обезбедат документите кои недостасуваат во предметите решени во 2015 година по основа на данок на промет на недвижности, а кои се дел од потребната документација за спроведената постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижноста.

3.8. Согласно член 5 став 2 и 3 од Законот за даночите на имот, утврдувањето на пазарната вредност на недвижниот 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, а согласно член 4 и 6 од Законот за процена („Службен весник на Р.Македонија“, бр.115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15, 30/16) овластениот проценувач е должен на нарачателот на процената да му достави извештај за процена на пазарната вредност на недвижноста.

Од увидот во документацијата внатрешниот ревизор констатира дека освен записникот за увид на лице место не се изготвува извештај за процена на пазарната вредност на недвижноста.

Препорака: Да се изготвува Извештај од извршената процена на недвижниот имот согласно член 4 од Законот за процена.



Внатрешен ревизор

3.9. Во општина Македонска Каменица нема воспоставено систем на внатрешна контрола во процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности.

Препорака: Раководителот на одделението за финансиски прашања да изготви, а Градоначалникот да донесе пишани процедури со дефинирање на сите активности во извршувањето и контролата на целокупната постапка од утврдувањето до наплатата на данокот на промет на недвижности.

4. Заклучок

Од извршениот увид во документацијата за спроведените постапки во процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица, мислењето на внатрешниот ревизор е дека освен недостатоците наведени во точките од 3.1. до 3.9., процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица е спроведен согласно законска регулатива.

Целта на внатрешната ревизија е со дадените препораки да се превземат мерки и активности за надминување и отстранување на констатираните неправилности и слабости со цел на раководителот на субјектот да му овозможи подобрување на работењето и успешно остварување на поставените цели.



Внатрешен ревизор

Минч -



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

ЕЛС МАКЕДОНСКА КАМЕНИЦА

ул. „Каменичка“ бб – Македонска Каменица тел./факс: 033 432 741
opstina@makedonskakamenica.gov.mk ; www.makedonskakamenica.gov.mk

Бр. 17-1392/10
17. 10. 2016

До Одделение за финансиски прашања
на општина Македонска Каменица

ПРЕДМЕТ: Менаџерско писмо

Почитувани,

Со цел да не се преоптеретува Ревизорскиот извештај од спроведената ревизија на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности во 2015 година во општина Македонска Каменица, на вработениот во Одделението за финансиски прашања на работно место Соработник за администрацирање со даноци, такси и надоместоци му се укажува и се задолжува да ги обезбеди следниве документи кои недостасуваат во предметите од 2015 година решени по основ на данок на промет на недвижности:

- Предмет Уп.1 бр.13-02 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-06 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-10 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-19 – Имотен лист, Изјава за согласност на обработка на лични податоци, Доставница;
- Предмет Уп.1 бр.13-23 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-27 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци, Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-37 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-44 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-76 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-79 – Доставница;
- Предмет Уп.1 бр.13-80 – Потврда од банката, Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-83 – Методологија;
- Предмет Уп.1 бр.13-84 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-89 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-96 – Потврда од банката;

- Предмет Уп.1 бр.13-99 – Имотен лист, Записник за извршена процена, Доставница;
- Предмет Уп.1 бр.13-100 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-106 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-110 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-113 – Решение ВПП бр.96/96, Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-115 – Доставница;
- Предмет Уп.1 бр.13-116 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-129 – Записник од увид на лице место;
- Предмет Уп.1 бр.13-134 – Записник од увид на лице место;
- Предмет Уп.1 бр.13-135 – Записник од увид на лице место;
- Предмет Уп.1 бр.13-139 – Записник од увид на лице место;
- Предмет Уп.1 бр.13-143 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-156 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-157 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-177 – Записник од увид на лице место;
- Предмет Уп.1 бр.13-205 – Имотен лист;
- Предмет Уп.1 бр.13-217 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-229 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-233 – Имотен лист;
- Предмет Уп.1 бр.13-239 – Имотен лист;
- Предмет Уп.1 бр.13-258 – Уплатница за извршена уплата на административна такса, уплата има;
- Предмет Уп.1 бр.13-268 – Доставница;
- Предмет Уп.1 бр.13-269 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-275 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-296 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-298 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-300 – Потврда од банката;
- Предмет Уп.1 бр.13-301 - Изјава за согласност на обработка на лични податоци;
- Предмет Уп.1 бр.13-305 – Имотен лист;
- Предмет Уп.1 бр.13-337 – Имотен лист;

Со почит,

ОДДЕЛЕНИЕ
ЗА ВНАТРЕШНА РЕВИЗИЈА
Помлад соработник-Внатрешен ревизор на обука

Саша Митревска

Маш.

