КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ

ЗА ИЗВРШЕНА СИСТЕМСКА РЕВИЗИЈА НА ПРОЦЕСОТ НА УТВРДУВАЊЕ И НАПЛАТА НА ДАНОКОТ НА ПРОМЕТ НА НЕДВИЖНОСТИ И ДАНОКОТ НА НАСЛЕДСТВО И ПОДАРОК ВО ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР ЗА 2013 ГОДИНА

<u>декември 2014 година</u>

СОДРЖИНА

		страна
1.	***Извршно резиме***	3
	Вовед и општи информации	3
	Главни наоди	
	Главни препораки	
2.	***Детален извештај***	4- 7
	Ревизорски наоди и препораки	
3.	***Заклучок***	7

1.ИЗВРШНО РЕЗИМЕ

Вовед и општи информации

Предмет на извршената системска ревизија на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности и данокот на наследство и подарок во општината Демир Хисар за периодот од 01.01.-31.12.2013 година.

Цел на ревизијата е да се направи увид и да се даде оценка за постоењето и функционирањето на интерните контроли кај приходите по основ данок на промет на недвижности и наследство и подарок.

Наоди

1. Потреба од дополнување и прилагодување на одлуката за пресметка на вредноста на градежно изградено и неизграденото земјиште.

2. Потреба од дополнителна надградба на софтверот за пресметка на даноците.

Препораки

1. Раководителот да преземе активности за изготвување и дополнување на потребните акти за утврдување на соодветен начин на пресметување на пазарната вредност согласно законот и нивно донесување од страна на советот на општината.

2. Раководното лице да планира дополнителни средства за набавка и инсталирање на потребните надградби на софтверот.

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
ОПШТИНА ДЕМИР ХИСАР
Одделение за внатрешна ревизија
Бр.16-957/7
15.01.2015 год.

До
-Градоначалник на општина Демир Хисар
-Раководителот на Одделение за финансиски прашања при Општина Демир Хисар

КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ВНАТРЕШНИОТ РЕВИЗОР

1. Предмет на овој Конечен извештај е извршената системска ревизија на процесот на утврдување и наплата на данокот на промет на недвижности и данокот на наследство и подарок во општината Демир Хисар за периодот од 01.01.-31.12.2013 година.

2. Ревизијата е извршена согласно членовите 28 и 40 од Законот за јавна внатрешна финансиска контрола (Службен весник на РМ бр.90/09) и Годишниот план за ревизија на Одделението за внатрешна ревизија за 2014 година под бр.16-847/2 од 06.12.2013 година.

3.Цел на ревизијата е да се направи увид и да се даде оценка за постоењето и функционирањето на интерните контроли кај приходите по основ данок на промет на недвижности и наследство и подарок.

4.Претходно биле вршени ревизии во општината од страна на одделението за внатрешна ревизија и извештаите ќе бидат земени предвид.

5.Одговорност на раководството во ревидираниот субјект е работењето да го врши во согласност со законите и подзаконските интерни акти што се во сила.
Одговорноста за раководството на субјектот од точка 1 е на:
- Љупчо Блажевски, градоначалник во 2013 година.

6. Одговорност на внатрешниот ревизор е да го даде овој Конечен извештај прикажан на страниците од 4 до 7 и да даде мислење дали работењето е во согласност со законите и интерните акти што се во сила и да даде препораки за функционирањето на интерните контроли при утврдувањето и наплатата на данокот за промет и наследство, откривање на слабостите и подобрување на ефикасноста во прибирањето на овој вид локален приход.

7. Ревизијата од точка 1 на овој Извештај е извршена во периодот од 15.12-31.12.2014 година од Валентина Павловска, внатрешен ревизор на единицата за локална самоуправа општина Демир Хисар.

8. Ревизијата е извршена во согласност со Меѓународните стандарди за професионално извршување на внатрешната ревизија кои се пропишани во Република Македонија. Ревизијата вклучува испитување на докази, проценување на користени сметководствени принципи, применува системски базиран пристап, употреба на соодветни тестови на усогласеност и одреден број директни тестирања за да даде оценка за контролната средина во ревидираниот субјект.

9. Ревизијата е извршена земајќи ги предвид презентираните документи од одговорното лице – раководител на одделението. На овој начин бевме во можност да ги откриеме причините за утврдените наоди и да дадеме одговор на поставените ревизорски цели преку давање релевантни препораки.

10. Краток опис на ревидираниот процес

Данокот на наследство и подарок и данокот на промет на недвижности се приходи на општината кои се регулирани во законот за даноците на имот.

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

Обврзник на данокот на наследство и подарок е физичко и правно лице – резидент на Република Македонија кое наследува имот или прима имот на подарок.
Основа на данокот на наследство и подарок претставува пазарната вредност на наследениот, односно на подарок примениот имот во моментот на настанувањето на даночната обврска.

Пазарната вредност на наследениот или на подарок примениот имот се утврдува според методологијата.
Стапките на данокот на наследство и подарок се пропорционални и различни во зависност од наследниот ред. Висината на стапките ја утврдува советот на општината.

Данок на наследство и подарок не плаќа наследникот, односно примателот на подарок од прв наследен ред.

Данок на промет на недвижности се плаќа на остварениот промет на недвижности, кој претставува пренос 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.

Обврзник на данокот на промет на недвижности е правно и физичко лице – продавач на недвожноста.
Основа на данокот на промет на недвижности е пазарната вредност на недвижноста во моментот на настанувањето на обврската.
Стапките на данокот на промет на недвижности се пропорционални. Висината на стапките 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 и на другите права на недвижности, односно на замена на недвижностите.

11.Ревизорски наоди и препораки

Наод 1: Утврдување и пресметка на даноците

Обврската за пресметување и наплата на д**анок на наследство и подарок** е утврдена во Законот за даноците на имот и одлуката на Советот на општината Демир Хисар бр. 07-429/5 од 03.06.2013 година.

- Во 2013 год. издадени се вкупно 197 решенија по поднесени пријави за данок на наследство и подарок и по тој основ остварени се приходи во износ од 92.487,00 денари.

-за 2014 година за овој вид на данок изготвени се вкупно 226 решенија со остварени приходи од 235.596,00 денари.

Обврската за пресметување и наплата на д**анок на промет на недвижности** е утврдена во Законот за даноците на имот и одлуката на Советот на општината Демир Хисар бр. 07-429/5 од 03.06.2013 година.

- Во 2013 год. издадени се вкупно 63 решенија по поднесени пријави за данок на промет со недвижности и по тој основ остварени се приходи во износ од 418.262,00 денари.
- За 2014 година за овој вид на данок изготвени се вкупно 96 решенија со остварени приходи од 892.088,00 денари.

Пресметката се врши врз основа на утврдената фактичка состојба од увидот на лице место од страна на општинскиот проценител, а согласно Методологијата за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот и одлуките донесени од советот на општината.

-Одлука за определување вредност на градежно неизградено земјиште за градот Демир Хисар и селата во општина Демир Хисар и определувањ ена почетна вредност на земјоделско земјиште по катастарски општини бр. 07-76/6 од 30.01.2014 година

-Одлука за формирање на зони за утврдување на пазарната вредност на недвижниот имот бр. 07-76/7 од 30.01.2014 година.

Ревизијата констатира потреба од дополнување и прилагодување на одлуката за пресметка на вредноста на градежно неизградено земјиште, а воедно се јавуваат и потешкотии во понудените опции од пропишаната методологија кои не можат баш соодветно да се применат во пракса кога станува збор за пресметка на пазарната вредност на старите куќи и помошни објекти.

Препорака 1:

Раководителот да преземе активности за изготвување и дополнување на потребните акти за утврдување на соодветен начин на пресметување на пазарната вредност согласно законот и нивно донесување од страна на советот на општината.

Наод 2: Недостатоци на компјутерската програма

Администрирањето со даноците се извршува со посебна компјутерска програма кај која е констатирано потреба од дополнителна надградба на софтверот со опции како што се: за автоматско ажурирање на базата, за изготвување на решенија за присилна наплата, и слично.

Препорака 2:

Раководното лице да планира дополнителни средства за набавка и инсталирање на потребните надградби на софтверот.

ЗАКЛУЧОК

Данокот на наследство и подарок и данокот на промет на недвижности се утврдуваат и пресметуваат согласно Законот за даноците на имот и решенијата за задолжување по тие основи се изработени во согласност со Законот за наследување и Законот за општа управна постапка.

Ревизијата констатира потреба од дополнување и прилагодување на интерните акти кои ги носи советот.
Кај компјутерската програма е констатирано потреба од дополнителна надградба на софтверот.

Внатрешен ревизор
Валентина Павловска

Доставено до:
-Градоначалник
-Раководител на одд.