



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI | CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

Policy Position Papers

Од областа на Градежништво

Повластена даночна стапка од 5%
данок на додадена вредност за
продажба на станови



СТОПАНСКА КОМОРА
НА МАКЕДОНИЈА
ECONOMIC CHAMBER
OF MACEDONIA



СОЈУЗ НА СТОПАНСКИ
КОМОРИ НА МАКЕДОНИЈА
ВОДЕЧКА МАКЕДОНСКА ДЕЛОВНА МРЕЖА



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI | CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

Формулар за идентификување на проблеми – Позиционен документ (Policy Position Paper)

Овој документ ќе се користи како алатка за потребите на „Проектот на УСАИД – Партнерство за подобра бизнис регулатива“ за идентификување на ограничувачки институционални политики, како и за подобрување на конкурентноста и правната усогласеност на компаниите

<p>Датум:</p>	<p>Поднесено од:</p>	<p>Краток назив на ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy Issue):</p> <p>Повластена даночна стапка од 5% данок на додадена вредност за продажба на станови</p>
----------------------	-----------------------------	---

Овој ИДЕНТИФИКУВАН ПРОБЛЕМ е релевантен за подобрување на регулативата во (заокружи):

Сектор - Земјоделство; Сектор – Градежништво; Сектор - Туризам; Сектор - Текстил;
~~Сектор - ИКТ ; Сите Сектори~~

- 1. Краток опис на ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy issue)– За кои проблеми е потребно решение? Каква е моменталната ситуација (Анализа на политики: моментални околности, конкретно идентификување на проблеми)**

Градежниот сектор во Република Македонија изминатите неколку години континуирано бележи раст и како сектор претставува двигател на македонската економија. Во оваа насока, а со цел поддршка за понатамошен инфраструктурен развој на Македонија, унапредување на градежните компании и воопшто градежниот сектор, во 2015 година се донесе Закон за изменување и дополнување на Законот за данокот на додадена вредност, во која се утврди повластена стапка во износ од 5% за данокот на додадена вредност за првиот промет на станбени згради и станови во оној дел во кој истите се користат за станбени цели и кој ќе се изврши во рок до пет години по





USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI | CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

изградбата. Оваа мерка се донесе со важност од времетраење од 3 години и истата истекува на 31.12.2018 година. Со оваа мерка изминатите три години несомнено се придонесе кон обезбедување на стабилност на градежните компании и градежните активности, како и почеток на нови инвестиции. За продолжување на овој тренд неопходно е да се донесе одлука со која ќе се продолжи рокот за наведената мерка.

2. На кој начин ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy issue) негативно влијае врз конкурентноста, работењето и правната усогласеност на компаниите?

Зголемување на цената на становите предизвикано од зголемување на даночната стапка доколку не се продолжи мерката за повластена даночна стапка, неизбежно ќе има негативен ефект врз пазарот на недвижности и градежниот сектор во целост, како и можност за негативен домино ефект врз многу други дејности кои произведуваат градежни материјали и репроматеријали за изградба на станбени згради, односно станови.

Конкретно, зголемувањето на даночната стапка на ДДВ за становите ќе резултира со:

1. Намалување на номиналната вредност на приходи во буџетот по основ на ДДВ поради очекувањата за намалување на прометот на станови за три пати;
2. Намалување на вработеноста во градежниот сектор и консеквентно сите комплементарни дејности поради намалено производство на станови;
3. Намалување на приход во буџетот по основ на придонеси и персонален данок, како резултат на намалената вработеност во секторот;
4. Намалување на приход во буџетот по основ на данок на додадена вредност што се остварува од производство и промет на градежни репроматеријали, сировини и опрема која се вградува во новите станови;
5. Намален приход во буџетот по основ на данок на добивка поради стагнација на пазарот на недвижности, односно станови и намалување на прометот;
6. Станбеното прашање на младите потешко ќе се решава и тие ќе заминуваат од државата;
7. Одлевање на дел од парите надвор од платениот промет.

3. На каков начин компаниите се соочуваат со ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy Issue) и каква е нивната процентуална застапеност по сектори во однос на проблемот?

Со наведениот проблем се соочуваат сите компании од градежниот сектор во Република Македонија. Исто така, идентификуваниот проблем влијае и на производителите и дистрибутери





USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

на градежни материјали, опрема и репроматеријали, дрвна индустрија, логистика, недвижности итн.

4. Кои се важечките закони , подзаконски прописи (наведување на членовите) кои го регулираат ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy Issue)?

Важечки прописи кои го регулираат идентификуваниот проблем се Законот за изменување и дополнување на Законот за данокот на додадена вредност и Одлуката за определување на добрата и услугите, производите кои подлежат на повластена стапка на данокот на додадена вредност.

За решавање на идентификуваниот проблем потребна е негова измена на членот 2 на Законот за изменување и дополнување на законот за данокот на додадена вредност бр.135/11, односно членот 14 на Законот за изменување и дополнување на законот за данокот на додадена вредност бр.129/15, во насока на продолжување на рокот за повластена даночна стапка од 5% данок на додадена вредност за првиот промет на станбени згради и станови во оној дел во кој истите се користат за станбени цели и кој ќе се изврши во рок до пет години по изградбата.

5. Кои државни институции се директно вклучени во регулирањето или решавањето на овој проблем? Дали треба да бидат вклучени и дополнителни институции?

Државна институција која е директно надлежна за решавање на идентификуваниот проблем е Владата на Република Македонија преку Министерството за финансии на Република Македонија.

6. Како овој проблем е регулиран во други држави?

Даночната политика претставува дел од фискалниот систем на една држава која врз основа на стратешките национални определби засебно се уредува. Истакнуваме дека тенденција на територија на Западен Балкан е развој на инфраструктура која е од особена важност и која се обезбедува со поддршка на градежниот сектор и во таа насока регионалните политики имаат тренд на стимулирање на градежниот сектор.

7. Кои се квантитативните и квалитативните резултати/придобивки фискални импликации на Државата, доколку ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy Issues) успешно се адресира – упати – реши ?





USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI | CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

Директна придобивка од решавањето на идентификуваниот проблем е поддршка, раст и развој на градежниот сектор во Република Македонија кој е двигател на македонската економија и последователно подразбира поддршка и на иден раст на националната економија.

Продолжување на рокот на повластена стапка од пет проценти за данокот на додадена вредност за продажба на станови, ќе придонесе кон поддршка на сегашниот градежен развој, ќе стимулира идни македонски инвестиции како проширување на капацитети на градежните компании така и проширување на градежните инвестиции важни за инфраструктурен развој.

8. Кои се квантитативните и квалитативните резултати/придобивки фискални импликации на државата, доколку ИДЕНТИФИКУВАНИОТ ПРОБЛЕМ (Policy Issue) успешно се адресира – упати – реши?

Придобивките на државата се во насока на зголемување на приходите во централниот буџет по основ на придонеси и персонален данок, данок од добивка, како и приходот од ДДВ од подизведувачите кои работат за инвеститорите и плаќаат 18% ДДВ, а кои со сигурност ќе се обезбедат со продолжување на градежните активности со постоечкиот интензитет без зголемување на даночната стапка. Исто така, намалување на невработеноста со ангажирање на кадар за спроведување на градежни активности, како и спречување финансиски средства да се одлеат надвор од платниот промет.

9. Предлог решенија и очекувани резултати? Што сакаме да се постигне, во која насока треба да се насочиме? (главни цели)

За решавање на идентификуваниот проблем ги предлагаме следните решенија:

1. Измена и дополнување на Законот за данокот на додадена вредност и трајно утврдување повластена даночна стапка од 5% данок на додадена вредност за првиот промет на станбени згради и станови во оној дел во кој истите се користат за станбени цели со укинување на член 14

или

2. Донесување на Закон за изменување и дополнување на Законот за данокот на додадена вредност и продолжување на рокот за повластена даночна стапка од 5% данок на додадена вредност за првиот промет на станбени згради и станови во оној дел во кој истите се користат за станбени цели и кој ќе се изврши во рок до пет години по изградбата, односно





USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE



EPI | CENTAR
Economy · Planning · Innovation
Your partner of choice

измена на член 14 на Законот за изменување и дополнување на законот за данокот на додадена вредност (Службен Весник на РМ бр.129/15), од страна на Владата на Република Македонија на предлог на Министерството за финансии на Република Македонија.

