

Распоряжение № 2001/23 Об экспериментальной программе введения налогов на недвижимое имущество в Косово

Специальный представитель Генерального секретаря,

действуя на основании полномочий, предоставленных ему в соответствии с резолюцией 1244 (1999) Совета Безопасности Организации Объединенных Наций от 10 июня 1999 года,

учитывая распоряжение № 1999/1 Миссии Организации Объединенных Наций по делам временной администрации в Косово (МООНК) от 25 июля 1999 года о полномочиях Временной администрации в Косово с внесенными в него поправками и распоряжение № 1999/16 МООНК от 6 ноября 1999 года о создании Центрального финансового органа в Косово и по другим связанным с этим вопросам с внесенными в него поправками.

в интересах активизации экономического развития муниципалитетов в Косово с помощью введения муниципальных налогов на недвижимое имущество как средства поддержки муниципальных бюджетов,

в целях установления рамочных положений для осуществления экспериментальной программы по разработке механизмов введения налогов на недвижимое имущество до принятия всеобъемлющего законодательства, регулирующего такие налоги в Косово,

настоящим объявляет следующее:

Раздел 1 Определения

Для целей настоящего распоряжения:

а) «недвижимое имущество» — земля и здания, сооружения или строения, находящиеся на поверхности земли или под землей и прочно связанные с землей. В состав недвижимого имущества входят части зданий, включая квартиры или помещения, используемые для коммерческой деятельности, но не ограничиваясь этим;

б) «рыночная стоимость» — цена, по которой аналогичный объект имущества с сопоставимыми свойствами продается постороннему лицу в рамках коммерческой сделки;

с) «лицо» — любое физическое или юридическое лицо, как государственное, так и частное, включая индивидуальные частные предприятия, товарищества и другие коммерческие организации, муниципальные и государственные органы, но не ограничиваясь этим;

д) «экспериментальная программа» — этап разработки механизмов введения муниципалитетами поимущественных налогов, предусмотренных в настоящем распоряжении;

е) «имущество» — недвижимое имущество;

f) «поимущественный налог» — муниципальный налог на недвижимое имущество;

g) «налоговая ставка» — ставка поимущественных налогов, взимаемых во исполнение настоящего распоряжения;

h) «налогоплательщик» — владелец налогооблагаемого имущества или, если владелец неизвестен, или не может быть установлен, или его местоположение не может быть реально определено для целей налогообложения, пользователь налогооблагаемого имущества;

i) «налогооблагаемое имущество» — недвижимое имущество, подлежащее обложению поимущественным налогом.

Раздел 2

Общее положение

2.1 Для разработки механизмов введения муниципальных налогов на недвижимое имущество в Косово учреждается экспериментальная программа, осуществление которой начинается в день вступления в силу настоящего распоряжения и продолжается до 31 декабря 2002 года, если иное не будет определено в последующем распоряжении. Экспериментальная программа осуществляется под общим руководством Центрального финансового органа (далее именуемого «ЦФО»).

2.2 ЦФО отвечает за предоставление муниципалитетам права участия в выполнении экспериментальной программы и осуществляет надзор за их деятельностью для обеспечения того, чтобы налоги на недвижимое имущество взимались муниципалитетами надлежащим образом в соответствии с настоящим распоряжением.

2.3 ЦФО издает административные инструкции и указания для муниципалитетов по вопросам предоставления им права участия в выполнении экспериментальной программы и ее осуществления.

Раздел 3

Критерии для предоставления муниципалитетам права участия в выполнении экспериментальной программы

3.1 Для получения права участия в выполнении экспериментальной программы муниципалитеты:

a) в соответствии с порядком, который будет установлен ЦФО, определяют имущество, которое подлежит включению в налогооблагаемую базу, составляют описание такого имущества и определяют и должным образом описывают имущество, которое подлежит исключению из налогооблагаемой базы;

b) определяют критерии оценки стоимости имущества, включенного в налогооблагаемую базу, в соответствии с методами оценки, указанными в разделе 5.2;

c) устанавливают налоговую ставку, которая может быть различной для разных категорий имущества в зависимости от его использования и местоположения. Такие категории могут включать сельскохозяйственное,

жилое, коммерческое и промышленное имущество, но не обязательно ограничиваться этим, при этом в любом случае они соответствуют категориям, установленным ЦФО;

d) создают административный механизм, необходимый для осуществления функций по обработке информации об имуществе, оценки стоимости имущества, исчисления и сбора налогов, обжалования решений в административном порядке и обеспечения выполнения решений. Это, среди прочего, предполагает:

i) создание вспомогательных учреждений для ведения документации, оценки имущества, исчисления и сбора налогов, обеспечения выполнения решений и рассмотрения жалоб налогоплательщиков в несудебном порядке;

ii) создание единой системы хранения и обработки информации о недвижимом имуществе, налогоплательщиках, стоимости имущества, налоговых ставках и исчислении налогов и налоговых платежах за предыдущие периоды. Такая информация в печатной и электронной форме хранится в соответствии с порядком, который будет установлен ЦФО;

iii) создание системы справедливой оценки налогооблагаемого имущества;

iv) установление ставок поимущественных налогов.

3.2 Муниципалитетам, которые выполнили все требования, изложенные в разделе 3.1, ЦФО предоставляет право участия в экспериментальной программе. Муниципалитеты, получившие такое право, продолжают соблюдать вышеупомянутые требования и в период осуществления экспериментальной программы.

Раздел 4

Ответственность и полномочия муниципалитетов

После получения права участия в выполнении экспериментальной программы муниципалитеты в тесном взаимодействии с ЦФО:

a) принимают муниципальное законодательство об установлении поимущественных налогов в соответствии с настоящим распоряжением;

b) направляют налоговые счета налогоплательщикам и обеспечивают сбор налогов;

c) аккумулируют все собранные таким образом поимущественные налоги для их использования в муниципальном бюджете при условии соблюдения предписаний и процедур ЦФО, касающихся функций казначейства.

Раздел 5

Налоговая ставка, налогооблагаемая база, оценка и сумма подлежащих уплате налоговых платежей

5.1. Налоговая ставка определяется муниципалитетом, но при этом не превышает двух (2) процентов размера налогооблагаемой базы. Налоговая ставка применяется недискриминационным образом.

5.2. Налогооблагаемая база — это рыночная стоимость недвижимого имущества. При отсутствии необходимых рыночных данных для определения рыночной стоимости последняя может определяться с учетом данных о доходах, приносимых имуществом, расходах на строительство, площади имущества или числе комнат или рабочих помещений.

5.3. В случаях, когда местоположение имущества оказывает серьезное влияние на его стоимость, муниципалитет может устанавливать налоговые зоны, отражающие различия в стоимости имущества. Факт расположения имущества в той или иной налоговой зоне может учитываться при определении стоимости имущества.

5.4. Сумма причитающихся налоговых платежей исчисляется посредством умножения показателя налогооблагаемой базы на показатель налоговой ставки.

Раздел 6

Освобождение от уплаты налогов

6.1. Имущество, владельцем и/или пользователем которого являются Организация Объединенных Наций или какой-либо из ее органов, включая МООНК, СДК, международные организации, правительства иностранных государств, государственные органы, государственные образовательные или научные учреждения и культовые здания и сооружения освобождаются от поимущественного налога, за исключением случаев, когда такое имущество используется для целей, прямо не связанных с объявленными.

6.2. Муниципалитет может установить, что имущество будет освобождаться от налогообложения в случае, если его стоимость ниже определенного порогового показателя. Положения об освобождении от налогообложения применяются недискриминационным образом.

6.3. Отдельные налогоплательщики будут освобождаться от налогообложения лишь в том случае, если:

а) муниципалитетом устанавливаются справедливые и недискриминационные правила, нормы и порядок принятия решений об освобождении от налогообложения;

б) решения об освобождении от налогообложения принимаются на ограниченный период времени, не превышающий по продолжительности одного (1) года.

Раздел 7

Лишение права участия в выполнении экспериментальной программы

ЦФО может лишить муниципалитет предоставленного ему права участия в выполнении экспериментальной программы, если в какой-либо любой период ее осуществления муниципалитет перестанет соблюдать требования, изложенные в настоящем распоряжении и изданных на его основе дополнительных постановлений, при условии, что ЦФО направил уведомление муниципалитету с изложением характера нарушения, а

муниципалитет не исправил это нарушение в течение девяноста (90) дней с момента получения уведомления.

Раздел 8
Сфера применения

Настоящее распоряжение применяется в отношении частного имущества и имущества предприятий, находящихся в государственной общественной собственности.

Раздел 9
Осуществление

Специальный представитель Генерального секретаря может издавать административные указания по вопросам осуществления настоящего распоряжения.

Раздел 10
Применимое право

Настоящем распоряжением отменяются любые не совместимые с ним нормы применимого права.

Раздел 11
Вступление в силу

Настоящее распоряжение вступает в силу 29 сентября 2001 года.

(Подпись) Ханс Хеккеруп
Специальный представитель
Генерального секретаря