

Често поставувани прашања

Придонес за противпожарните служби за недвижен имот (Fire Services Property Levy - FSPL)

Ако го погледнете вашето тековно известување за плаќање на осигурување за вашиот дом и покуќнина, ќе забележите ставка според која плаќате придонес за противпожарните служби. Според сегашниот систем, осигурителните компании ја додаваат таа ставка за наплата во своите осигурителни полиси за да ги надоместат трошоците за придонесот што тие го плаќаат за противпожарните служби – Државната противпожарна служба (Country Fire Authority - CFA) и Градската противпожарна бригада (Metropolitan Fire Brigade - MFB).

Исто така ќе забележите дека кон тековниот придонес за противпожарните служби се додадени и данок на стоки и услуги (GST) и државна такса (stamp duty), со што доаѓа до „плаќање на данок на данок на данок“.

Викториската кралска комисија за пожари во природа (Victorian Bushfires Royal Commission) утврди дека сегашниот начин на плаќање на овој придонес има многу недостатоци, дека е неправеден и дека треба да се изврши реформа. Еден од најголемите проблеми беше што оние сопственици на имоти што одлучуваат да не се осигураат, да се осигураат на износ помал од вистинската вредност, или да се самоосигураат не плаќаат (или плаќаат несоодветен) придонес за нашите противпожарни служби.

Викториската кралска комисија за пожари во природа препорача да се замени сегашниот начин на финансирање преку осигурувањето со придонес што ќе се плаќа на основа на недвижниот имот. Со тоа ќе се осигура дека сите сопственици на недвижен имот во Викторија плаќаат праведен износ за нашите противпожарни служби, а не само оние што се осигурани на соодветен износ.

Владата ја прифати оваа препорака.

Од 1 јули 2013 г., Придонесот за противпожарните служби (Fire Services Levy) ќе биде отстранет од осигурителните полиси и место тоа ќе се наплаќа заедно со општинскиот данок.

Тоа значи дека ниедна осигурителна полиса направена или обновена по 1 јули 2013 г. нема да вклучува придонес за противпожарните служби.

Ако мислите дека вашата осигурителна компанија ви наплаќа придонес за противпожарните служби на полисите што почнале да важат или биле обновени по овој датум, треба да се јавите кај Надзорникот за плаќање придонес за противпожарните служби (*Fire Services Levy Monitor*):

www.firelevymonitor.vic.gov.au или телефонирајте на 1300 300 635.

Како се финансираат сега нашите противпожарни служби?

Службите MFB и CFA во голема мера се финансираат преку плаќање на законски пропишани придонеси од осигурителните компании, од градските општини и од државната влада. Осигурителните компании се должни да придонесуваат со 75 проценти во буџетот на службата MFB и со 77,5 проценти во буџетот на службата CFA. Трошокот за својот придонес осигурителните компании го надоместуваат преку придонесите што ги наплаќаат со полисите за осигурување на домовите и покуќнината, на кои се плаќа и државна такса и данок на стоки и услуги GST.

Сега државната влада придонесува со 12,5 проценти во буџетот на службата MFB и со 22,5 проценти во буџетот на службата CFA.

Градските општини сега придонесуваат со 12,5 проценти во буџетот на службата MFB. Градските општини сега тој трошок го надоместуваат од обврзниците што плаќаат општински данок.

Кога ќе се префрлиме на плаќање на придонесот FSPL?

Придонесот FSPL ќе почне да се плаќа од 1 јули 2013 г. Сопствениците на недвижен имот ќе го плаќаат својот придонес FSPL во склоп на своите сметки за плаќање на општинскиот данок, што општините ќе почнат да ги издаваат од јули 2013 г.

Придонесот FSPL ќе се прибира во согласност со *Законот за придонес за противпожарните служби за недвижен имот од 2012 г. (Fire Services Property Levy Act 2012)* кој пропишува дека секој сопственик на недвижен имот во Викторија е должен да дава финансиски придонес (преку придонесот FSPL што ќе биде вклучен во нивното годишно даночно известување за плаќање на општинскиот данок) за државните противпожарни служби.

Како ќе знам колкав износ ќе плаќам?

Прибирањето на придонесот ќе биде едноставно и јасно. Сопствениците на недвижни имоти ќе добијат известување колкав придонес FSPL треба да платат заедно со нивното известување за плаќање на општинскиот данок, вклучувајќи и објаснение како бил пресметан износот на придонесот.

Како се пресметува износот на придонесот FSPL?

Придонесот FSPL се состои од два дела:

- однапред утврден износ; и
- променлив износ пресметан на основа на подобрената капитална вредност на имотот.

За 2013-14 г., однапред утврдениот износ за станбените имоти (вклучувајќи ги и празните земјишта наменети за станбен имот) ќе изнесува \$100, а однапред утврдениот износ за трговски, индустриски, имоти со објекти за основно производство, имоти со објекти од јавен интерес и празни имоти ќе изнесува \$200.

Однапред утврдениот износ ќе се менува на годишно ниво во согласност со промените на показателот на потрошувачките цени (consumer price index).

Променливите износи на придонесот за 2013-14 г. изнесуваат:

Променлив износ за службата CFA (центи на секои \$1.000 од подобрената капитална вредност)

Сектор во кој спаѓа имотот	За службата CFA
Станбен	11.5
Трговски	109.2
Индустриски	170.9
Основно производство	31.2
Јавен интерес	11.5
Празни (со исклучок на празно земјиште наменето за изградба на станбени објекти)	11.5

Променлив износ за службата MFB (центи на секои \$1.000 од подобрената капитална вредност)

Сектор во кој спаѓа имотот	За службата MFB
Станбен	6.9
Трговски	60.7
Индустриски	95.0
Основно производство	17.3
Јавен интерес	6.9
Празни (со исклучок на празно земјиште наменето за изградба на станбени објекти)	6.9

Износот на придонесот се пресметува со помош на следната формула:

Придонес = однапред утврден износ + (подобрена капитална вредност x стапка на придонес) – попуст (ако има таков)

Зошто се плаќаат различни износи за службата MFB и за службата CFA?

Ќе се плаќаат одделни придонеси за службата MFB и за службата CFA заради тоа што трошоците за финансирање на секоја од овие две служби се различни.

Как да го платам придонесот FSPL?

Општините ќе го внесуваат придонесот FSPL како посебна ставка на известувањата за плаќање на општински данок за имотите што подлежат на плаќање општински данок. Придонесот FSPL ќе можете да го платите на истиот начин како што го плаќате вашиот општински данок. Тоа значи дека ќе можете да го платите придонесот FSPL на четири рати.

Има ли некакви попусти?

Ќе има нов попуст од \$50 за лицата што имаат пензионерска картичка за попусти и златна картичка од Одделот за ветерански работи - картичка TPI поради целосна и трајна онеспособеност и картичка за воени вдовици, а попустот ќе важи само за нивното главно место на живеење. За секој имот ќе важи само еден попуст. Тој попуст ќе се пресметува на ист начин како и попустот на општинскиот данок.

Сопствениците на недвижен имот што сега добиваат попуст на општинскиот данок за своето главно место на живеење автоматски ќе добијат и попуст на придонесот FSPL.

За натамошни информации за попустите во Викторија телефонирајте на Информативната линија за попусти на 1800 658 521.

Дали ќе се плаќа државна такса или данок GST на придонесот FSPL?

Државната такса и данокот GST веќе нема да се наплаќаат на придонесот и државата ќе го укине тој дел што претставува „данок на данок“.

Колкав износ ќе плаќаат државната влада и градските општини за противпожарните служби на основа на придонесот FSPL?

Државната влада ќе продолжи да финансира 12,5 проценти од буџетот на службата MFB и 22,5 проценти од буџетот на службата CFA.

Меѓутоа, придонесот на градските општини ќе биде укинат и локалните општини сега ќе бидат гледани како секој друг сопственик на недвижен имот (со одреден посебен однос спрема земјиштето што се користи за забава и разонода).

Што е тоа подобрена капитална вредност (Capital Improved Value - CIV)?

CIV е вредноста на вашето земјиште со подобрувањата направени на него, како што тоа ќе го утврди вашата локална општина. На секои две години одново се врши проценување на земјиштето во сите 79 општини во Викторија, во согласност со напатствијата што ги дава Генералниот проценител на Викторија.

Каде да видам колку изнесува CIV на мојот недвижен имот?

Вашиот износ на CIV се наоѓа на вашето известување за плаќање на општинскиот данок.

Што ако не се согласувам со износот на мојата CIV?

Ако не се согласувате со вредноста на вашиот недвижен имот што е наведена на вашето известување за плаќање општински данок, ве молиме јавете се во вашата општина за повеќе информации.

Што е тоа AVPCС?

AVPCС (Australian Valuation Property Classification Code) е австралиска ознака за означување на проценетата вредност на недвижниот имот. Општинскиот проценител ја определува ознаката AVPCС за секој недвижен имот во согласност со намената на земјиштето – на пример, куќа, дуќан, пасиште за добиток.

Ознаката AVPCС се користи за да се утврди како ќе биде означена намената на земјиштето.

Дали ќе плаќам повеќе според новиот начин?

Финансиското влијание врз секој поединечен сопственик на недвижен имот ќе зависи од поголем број променливи чинители, вклучувајќи ги вредноста на вашиот имот, дали ги исполнувате условите да добиете попуст, и колку плаќате според сегашниот начин на финансирање преку осигурителните полиси.

Од 1 јули, се очекува придонесот CFA за противпожарните служби што го плаќа едно просечно домаќинство да се намали од приближниот просечен износ од \$262 во 2011-12 г. (последната цела година во која придонесот се плаќаше преку осигурителните полиси), на \$142 во 2013-14 г.

Придонесите што ќе ги плаќаат домаќинствата за службата MFB ќе се намалат од приближниот просечен износ од \$193 во 2011-12 г., на \$143 во 2013-14 г.

Ако земам осигурителна полиса или ако ја обновам старата осигурителна полиса пред 30 јуни 2013 г., дали ќе треба да платам и придонес?

Ако купите или обновите осигурителна полиса на или пред 30 јуни 2013 г., постои веројатност вашата осигурителна компанија да ви наплати придонес за противпожарните служби во рамките на вкупниот износ на полисата.

Износот на придонесот за противпожарните служби што се наплаќа преку осигурителните полиси го определува вашата осигурителна компанија и тој може да се разликува од една до друга осигурителна компанија.

Некои осигурителни компании може да одлучат да не го наплатат од своите осигуреници трошокот за придонесот што го плаќаат за висториските противпожарни служби.

Како ќе бидат заштитени домаќинствата и малите бизниси во текот на преодниот период?

Владата на Викторија го назначи професор Алан Фелс за Надзорник за наплата на придонесот за противпожарните служби за да осигура дека корисниците ќе бидат заштитени во текот на преодот кон новиот начин на плаќање на придонесот преку недвижниот имот.

Канцеларијата на надзорникот им дава совети на корисниците, прима и разгледува поплаки во врска со придонесот што се плаќа преку осигурувањето и ги надгледува осигурителните компании за да осигура дека тие чесно ќе им ги пренесат на осигурениците заштедените износи. Надзорникот за наплата на придонесот за противпожарните служби има значителни овластувања да ги заштити корисниците во текот на периодот во кој Викторија ќе премине кон новиот начин на наплата на придонесот за противпожарните служби.

За повеќе информации за Надзорникот, или за да поднесете поплака, ве молиме посетете го www.firelevymonitor.vic.gov.au или телефонирајте на 1300 300 635.

Ако го продадам мојот недвижен имот, дали ќе ми бидат вратени парите за оној дел од годината во кој веќе нема да бидам сопственик на имотот?

Не, слично на општинскиот данок, може да се направат некакви одредби при потпишувањето на купопродажниот договор. Тоа е работа на договор меѓу продавачот и купувачот.

Дали и бизнисите го плаќаат овој придонес?

Според системот на наплата преку осигурувањето, бизнисите што имаат осигурителна полиса за случај на пожар плаќаат придонес за противпожарните служби во рамките на својата осигурителна премија.

Од 1 јули 2013 г. сите сопственици на недвижен имот, вклучувајќи ги бизнисите и домаќинствата, ќе го плаќаат придонесот заедно со својот општински данок.

Јас сум фармер и имам повеќе парцели земја: дали ќе плаќам за секоја од нив?

Имотите што се користат за основно производство и што се состојат од повеќе земјишни парцели, ама што се проценети како еден единствен имот при наплатата на општинскиот данок, ќе се сметаат за еден имот и при наплатата на придонесот FSPL. Тоа значи дека однапред утврдениот дел од придонесот ќе го платат само еднаш.

Сопственикот може да поднесе барање за исклучување од плаќањето на повеќе од еден однапред утврден износ за фарма што претставува единствено фармерско претпријатие (Single Farm Enterprise - SFE).

Ве молиме јавете се во вашата општина за формулар за исклучување за SFE.

За повеќе информации за исклучување на SFE, ве молиме телефонирајте во Државната канцеларија за приходи (State Revenue Office) на 13 21 61.

Зошто се наплаќа придонес и за празно земјиште?

Земјиштето може да претставува опасност од пожар дури и кога нема згради или други објекти на тоа земјиште. Според тоа, праведно е сопствениците на празни земјишта да плаќаат придонес за противпожарните служби заради опасноста што ја претставува тоа земјиште.

Дали се наплаќа придонес и за земјиште што не подлежи на плаќање општински данок?

Да, придонесот ќе се наплаќа за повеќето земјишта што не подлежат на плаќање општински данок.

Што ќе се случи ако не можам да го платам придонесот FSPL?

Општините ќе можат делумно или целосно да ја откажат или одложат наплатата на придонесот FSPL на основа на финансиски потешкотии, исто како што прават и со општинскиот данок.

Меѓутоа, општината може да ја откаже или одложи наплатата на придонесот FSPL само ако за тој ист имот ја откажала или одложила наплатата и на општинскиот данок.

Ако некој сопственик на недвижен имот не го плати својот придонес FSPL, се очекува од општината да преземе мерки за наплата на неплатените износи, во кои може да спаѓа засметување на камата или поведување на судска постапка.

Дали се плаќа придонес FSPL за возила?

Наплатата на придонесот нема да се применува за личен имот (покуќнина) ниту пак за моторни возила.

Зошто моите станови што ги имам купено како инвестиција и служат за живеење се означени како трговски?

За повеќето станови што служат за живеење, без разлика дали сопственикот живее во нив или ги изнајмува на потстанари, ќе се плаќа однапред утврден износ и стапка на придонес како за станбен имот.

Имотите што при проценувањето се означени како станови за инвестиција се посебен вид на станови што служат како инвестиција и се разликуваат од повеќето други станови и куќи што сопственикот ги изнајмува. Становите што служат како инвестиција се опишани како „неколку станови што немаат посебни имотни листови и сите му се изнајмени на едно правно лице што управува со целата зграда како со бизнис за инвестирање“.

Бидејќи тие недвижни имоти ги изнајмува еден управител што управува со целата зграда како со бизнис, тие се означени како трговски при наплатата на придонесот FSPL.

Придонесот FSPL важи еднакво за сите сопственици со слични околности ширум сите 79 општини во Викторија. Според тоа, ќе има извесни разлики меѓу означувањата што ги вршат општините заради наплата на општинскиот данок, и означувањата на намената на земјиштето заради наплата на придонесот FSPL.

Ако мислите дека вашиот имот погрешно бил означен како стан што служи како инвестиција (со ознака AVPCS број 131), ве молиме јавете се во вашата локална општина.

Што ќе се случи ако се изврши дополнителна проценка?

Кога се врши дополнителна проценка, општината ќе издаде дополнително известување за плаќање општински данок со поправениот износ на придонесот што се должи на променетата вредност CIV или на променетата ознака AVPCS. Сите пари што се веќе уплатени во времето на дополнителната проценка ќе се одбијат при плаќањето на новиот износ на придонесот.

Дали износот на мојот општински данок ќе се зголеми како последица на придонесот FSPL?

Кога придонесот се плаќа преку осигурителната полиса, општините во градското подрачје што се опслужувани од службата MFB се должни да придонесуваат со 12,5 проценти во одобрениот годишен буџет на службата MFB. Од 1 јули 2013 г., оваа законска обврска ќе престане да важи.

Иако општините ќе бидат должни да плаќаат придонес FSPL за недвижните имоти што се во нивна сопственост, тие веќе нема да ги финансираат противпожарните служби со придонесот што сега се плаќа преку нивните полиси за осигурување на домот и покуќнината. Укинувањето на придонесот што се плаќа преку осигурителните полиси и законската обврска за директно плаќање на придонес од 12,5 проценти за службата MFB од страна на општините што се опслужувани од оваа служба, значи дека не би требало да има зголемување на општинскиот данок како последица од преминот кон новиот придонес.

Каква поддршка им е дадена на општините за да ја применат и спроведат наплатата на придонесот FSPL?

Владата на Викторија активно им дава поддршка на општините за да преминат кон наплата на придонесот FSPL. Владата обезбеди финансии за надградување на компјутерските системи на општините и за Генералниот проценител што ќе ги утврди и процени недвижните имоти што не подлежат на плаќање општински данок но подлежат на плаќање на придонесот FSPL.

По неодамнешните советувања со Организациите на викториските општини, државниот благајник ја утврди финансиската поддршка што ќе им се даде на општините во 2012-13 г. и 2013-14 г. заради извршување на нивните должности според Законот.

Државниот благајник неодамна им испрати писмо на градоначалниците на сите општини известувајќи ги за тоа колкави износи ќе добијат.