

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГРАД ТЕРВЕЛ

## **П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

ОТ  
ИНЖ. СИМЕОН СИМЕОНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

**ОТНОСНО: Приемане на наредба за изменение и допълнение на Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тервел**

### **УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

**1. Причините и мотивите за приемане на наредба за изменение и допълнение на Наредбата са следните:**

Съгласно чл.8 от Закона за нормативните актове (ЗНА) всеки общински съвет може да издава наредби, с които да урежда съобразно нормативните актове от по-висока степен, неуредени от тях обществени отношения с местно значение. Ако наредба противоречи на нормативен акт от по-висока степен се прилага по-високият по степен акт.

На основание чл. 1, ал. 2 от Закона за местни данъци и такси (ЗМДТ), общинският съвет определя с наредба размера на местните данъци при условията, по реда и в границите, определени в закона. Правомощието на органа на местното самоуправление (общинският съвет) да определя размера на местните данъци, е предоставено със Закон за изменение и допълнение на Закона за местни данъци и такси ДВ бр. 110/21.12.2007 г., в сила от 01.01.2008 г. С така направената промяна, законодателят е делегирал правомощия на общинските съвети сами да определят собствените си приходи, което е част от процеса по финансова децентрализация на общините. Установяването и събирането на местните приходи се осъществява от служители на общинска администрация, с правомощия на органи по приходите.

В Държавен вестник, бр. 104 от 8 декември 2020 г., бр.14 от 17 февруари 2021 г. и бр.16 от 23 февруари 2021 г., са публикувани изменения и допълнения на Закона за местните данъци и такси. Причините, налагащи изменението и допълнението на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тервел, са промени в ЗМДТ, уеднаквяване на съществуващите текстове към наредбата и необходимост да се извърши изменение, за да се постигне пълно съответствие с текстовете на закона.

Представеният проект за изменение и допълнение на Наредбата има за цел да регламентира обществените отношения, свързани с местните данъци на територията на Община Тервел, както и да бъде определен размера на местните данъци, а именно: **данък върху недвижимите имоти и данък при възмездно придобиване на имущества.** Проектът е съобразен с действащите нормативни разпоредби и е насочен към по-пълна и по-прецизна регламентация на обществените отношения, предмет на наредбата.

С проекта за изменение и допълнение на Наредбата предлагаме повишаване на данък при възмездно придобиване на имущества, който не е променян от приемането на наредбата през 2008 г. и е най-нисък за област Добрич (с изключение на община Балчик, при която размерът на този вид местен данък е идентичен с определения от Община Тервел).

Режимът на облагане с данък при придобиване на имущества по дарение и възмезден начин е регламентиран в чл.44-51 от Закона за местните данъци и такси. Обект на облагане с данък са имуществовата, придобити по дарение, както и недвижимите имоти, ограничените вещни права върху тях и моторните превозни средства, придобити по възмезден начин. Данъчно задължени лица са приобретателите на имущества. Основа за определяне на данъка е оценката на имуществото в левове към момента на прехвърлянето. За недвижимите имоти, основа за облагане е уговорената цена или по определена от държавен или общински орган цена, а ако тя е по-ниска от данъчната оценка - по последната. При по-голямата част от сделките данък придобиване се начислява върху данъчната оценка, въпреки, че уговорената цена между продавач и купувач е по-висока. Последната обаче не фигурира в изготвените нотариални актове и по този начин, данъкът който се удържа е по-нисък от реално дължимия. Прехвърлянето на моторните превозни средства се извършва по застрахователна стойност, която може да се каже, че вече е реална стойност, след извършени промени при застрахователите.

Данък при придобиване на имущества по дарение и възмезден начин е вид местен данък, но той не е повсеместен данък, както е данък върху недвижим имот. Лицата, които заплащат този вид данък са ограничени в кръга на тези които ще извършват сделка с недвижим имот или закупуващите моторни превозни средства, регистрирани за движение в страната. Данък придобиване, който е постъпил в Община Тервел през 2020 г. е в размер на 229 085 лв., а към момента за настоящата година е 227 717 лв. Предлагаме данък при придобиване по възмезден начин, да се промени от 2,6 % на 3 %, като очакваните приходи ще достигнат около 264 330 лв. (при идентичен прогнозиран обем на сделките в лева ) или разлика от около 35 245 лв.

Един от приходоизточниците в бюджета на Общината е данък върху недвижимите имоти. На територията на Община Тервел декларираните недвижими имоти са 11 528 партиди. Постъпленията от този вид данък, заложен в бюджета за 2021 г. са 158 300, като към 31.10.2021 г. изпълнението е в размер на 162 298 лв. Събираемостта на този вид данък е 66 % от текущия облог. Съгласно чл. 22 от ЗМДГ, законодателят е вменил изцяло в правомощията на Общинските съвети да определят размера на дължимия данък върху недвижимите имоти, в рамка между 0,1 до 4,5 на хиляда върху данъчната оценка на имотите.

Предложението ни е данъкът да бъде увеличен с 0,5 промила върху данъчната оценка на недвижимия имот, т.е. да стане 2,00 на хиляда за всички данъчно задължени лица. С така предложената ставка, размерът на облога върху всички недвижими имоти на територията на Община Тервел ще се увеличи с 54 100 лв.

Основните ни мотиви за исканото увеличение са свързани с необходимостта от допълнителни финансови средства, за покриване на увеличените, значително разходни отговорности на Общината. Повечето основни местни данъци не са променяни, като размери от първоначалното им приемане през 2008 г. Основен мотив за запазване на данъчните ставки без промяна за този 12 годишен период е да не се увеличава данъчната тежест за населението и фирмите. Този подход е имал своето основание, защото е способствал за запазване в относителна степен на част от генерираните доходи на населението и фирмите. В дългосрочен план обаче, този подход създава диспропорции спрямо очакванията на населението за нормалното функциониране на общинските служби, пряко насочени към дейности, от които се очаква адекватни решения – обществените ангажменти на общината за местните дейности, в т.ч. ремонти на улична и пътна мрежа, поддръжка на социални и комунални дейности и др. От друга страна, не е създаден механизъм, който да коригира ежегодно данъчната оценка на недвижимите имоти и така последната изостава значително от равнищата на пазарните цени. Данъците върху недвижимите имоти са функция на данъчната оценка и също изостават в абсолютна сума от пазарните равнища на комуналните услуги, които общините извършват в средата, адресирана към недвижимите имоти на гражданите.

## 2. Цели, които се поставят с приемане на наредба за изменение и допълнение на Наредбата:

С предложените промени на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тервел, съгласно чл. 1, ал. 2 и 3 от ЗМДТ се цели повишаване на собствените приходи в бюджета на Община Тервел, осигуряване на допълнителен финансов ресурс от местни приходи, което ще способства за подобряване платежоспособността на Общината, и нормалното предоставяне на публични услуги на гражданите и постигане на очакваните резултати посочени в т.3 от настоящите мотиви. Осигуряване на съответствие и избягване на противоречия на текстовете от наредбата с нормите на Закона за местните данъци и такси към настоящия момент, като нормативен акт от по-висока степен.

## 3. Очаквани резултати от приемане на наредба за изменение и допълнение на Наредбата:

Очакваните резултати след приемането на проекта за изменение на Наредбата са:

- 1) да се синхронизират текстовете с действащото законодателство на Република България,
- 2) да се постигне яснота, публичност и конкретност при определяне на местните такси на Община Тервел
- 3) след приемането на проекта за изменение на Наредбата да се увеличат постъпленията от собствени приходи в размер на около 35 хил.лв. в следствие увеличение на данък при възмездно придобиване на имущество. По този начин ще се даде възможност Община Тервел да работи активно за удовлетворяване очакванията на граждани и бизнес за:
  - Подобряване на инфраструктурата на територията на общината;
  - Изпълнение на социалната, културната и образователната политика;

Планираните постъпления от предложените промени на местните данъци ще бъдат отразени в проекта на бюджет за 2022 г. на Община Тервел.

- 4) Очакваните резултати от приемането на Наредбата в частта за ДНИ са увеличение на приходите в общинския бюджет от местни данъци. Финансовият ефект в лева върху приходите от данък върху недвижимите имоти, при приемане от Общински съвет – Тервел на предложените размери е обобщен в следните таблици:

Адрес Зона	АПАРТАМЕНТИ						
	Квадратура; конструкция; година на построяване	Осн.ж илище	Данъчна оценка	Промил 2021 г.	Данък 2021 г.	Промил 2022 г.	Данък 2022 г.
I-ва зона	79 кв.м. - тухла; 1982 г.	да	13 673,00	1,5	<b>10,25</b>	2	<b>13,67</b>
II-ра зона	67 кв.м. - панел; 1984 г.	да	5 982,00	1,5	<b>4,48</b>	2	<b>5,98</b>
II-ра зона	81кв.м. - панел; 1986 г.	да	8 011,20	1,5	<b>6,00</b>	2	<b>8,00</b>

Населено място Категория	КЪЩИ - СЕЛА						
	Квадратура; конструкция; година на построяване	Осн. жил ище	Данъчна оценка	Промил 2021 г.	Данък 2021г.	Промил 2022 г.	Данък 2022 г.
с. Безмер V-та	Земя – 1100 кв.м.	да	5 514,00 4 259,80	1,5	<b>11,47</b>	2	<b>15,29</b>

категория	Къща – 100 кв.м. Тухла;1962 г.						
с. Зърнево VI-та категория	Земя – 1020 кв.м. Къща – 79 кв.м. Тухла;1962 г.	да	1 860,50 1 270,60	1,5	<b>3,74</b>	2	<b>4,99</b>
с. Нова Камена VII-ма категория	Земя – 980 кв.м. Къща – 79 кв.м. Тухла;1969 г.	да	1 979,50 1 247,60	1,5	<b>3,91</b>	2	<b>5,21</b>
с. Проф. Златарски VIII-ма категория	Земя – 855 кв.м. Къща – 61 кв.м. ПМ;1965 г.	да	1 559,50 561,90	1,5	<b>2,76</b>	2	<b>3,68</b>

Адрес Зона	КЪЩИ - ТЕРВЕЛ						
	Квадратура; конструкция; година на построяване	Осн. жил ище	Данъчна оценка	Промил 2021 г.	Данък 2021 г.	Промил 2022 г.	Данък 2022 г.
I-ва зона	Земя – 350 кв.м. Къща 2 ет. – 120 кв.м. монолитна; 1978 г.	да	3396,00 17932,30	1,5	<b>18,54</b>	2	<b>24,72</b>
I-ва зона	Земя – 837 кв.м. Къща 1 ет. – 75кв.м. Тухла; 1970 г.	да	8336,20 6232,90	1,5	<b>17,17</b>	2	<b>22,90</b>
II-ра зона	Земя – 1000 кв.м. Къща – 60 кв.м. ПМ; 1965 г.	да	6833,30 2077,00	1,5	<b>11,81</b>	2	<b>15,75</b>
III-та зона	Земя – 697 кв.м. Къща 1 ет. 100кв.м. Тухла;1980 г.	да	4614,60 3728,40	1,5	<b>9,72</b>	2	<b>12,93</b>
III-та зона	Земя – 500 кв.м. Къща – 60 кв.м. ПМ; 1958 г.	да	2646,00 1433,40	1,5	<b>5,05</b>	2	<b>6,72</b>

Предложеното увеличение запазва нивото на данъка значително под максималното, което обосновава неговата социална поносимост. Съразмерно е и на увеличението на доходите на населението и на инфлацията през последните 13 години. По данни на НСИ средният общ годишен доход на 1 лице в домакинство се е увеличил от 3 748 лв. през 2008 г. на 7 002 лв. през 2020 година.

Считаме, че е закономерно, належащо и оправдано, повишаването на данъка върху недвижимите имоти, с цел осигуряване на допълнителни приходи в общинския бюджет. Извършеният анализ и предложените промени са обосновани, навременни и приемането им ще създаде по-висока устойчивост на общинския бюджет, като създаде положителни промени за община Тервел и нейните граждани.

**4. Финансови средства, необходими за прилагането на наредба за изменение и допълнение на Наредбата:**

За прилагането на предложените промени в Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тервел, съгласно чл. 1, ал. 2 и 3 от ЗМДТ не се изисква допълнителен финансов ресурс.

#### **5. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:**

Настоящата наредба е създадена в съответствие с принципите на Европейската харта за местно самоуправление, Европейска харта за регионално развитие, както и с директиви на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на основния нормативен акт (ЗМДТ) с тях.

На основание чл. 26, ал. 3 и ал.4 от Закона за нормативните актове, проектът за приемане на Наредба за изменение и допълнение в наредбата е публикуван на 10.11.2021 г. на интернет страницата на Община Тервел в раздел „Общински съвет“, подраздел „Проекти на наредби и програми“ и на 10.11.2021 г. на Портала за обществени консултации за обществено обсъждане, като на заинтересованите лица е предоставен 30-дневен срок за предложения и становища, които могат да бъдат депозираны в деловодството на Община Тервел на адрес: гр. Тервел, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ No 8 или изпратени на електронен адрес: [tervel2007@abv.bg](mailto:tervel2007@abv.bg).

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет – гр. Тервел да вземе следното  
**Проект!**

#### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 6, ал.1, т.6 и чл. 119, ал.2 от ПОДОБСНКВОА, чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл.1,ал.2 от ЗМДТ, както и във връзка с чл.76, ал.3 и чл.79 от АПК, Общински съвет – гр. Тервел, приема наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тервел, както следва:

#### **I. В Глава втора Местни данъци; Раздел I – „Данък върху недвижимите имоти“**

##### **1.Изменя чл.13а, ал.3, ал.4, ал.6 и ал.7, както следва:**

**Било:** (3) Завършването на сграда или на част от нея се установява с удостоверение за въвеждане в експлоатация или разрешение за ползване, издадени по реда на Закона за устройство на територията, както и с удостоверение по чл.54а, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.

(4) Органите, издаващи документите по ал.3, предоставят служебно по един екземпляр от тях на данъчната служба на общината в едномесечен срок от издаването им.

(6) Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител - за строежите от пета категория, предоставя екземпляр от съставения констативен акт по чл.176, ал.1 от Закона за устройство на територията на данъчната служба на общината в едномесечен срок от съставянето му.

(7) Завършването на сградата в груб строеж се установява по реда на чл.181, ал.2 от Закона за устройство на територията. Обстоятелствата по ал.5 се установяват с констативен акт, съставен от служители на общината. Актът се съобщава на данъчно задълженото лице, което може да оспори констатациите в акта в 7-дневен срок от уведомяването.

**Става: (3)** Завършването на сграда или на част от нея се установява с удостоверение за въвеждане в експлоатация или разрешение за ползване, издадени по реда на Закона за устройство на територията. ~~; както и с удостоверение по чл.54а, ал.3 от Закона за кадастъра и имотния регистър.~~

**(4)** Органите, издаващи документите по ал.3, предоставят служебно по един екземпляр от тях на звеното за местни приходи в общината в едноседмичен срок от издаването им.

**(6)** Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител - за строежите от пета категория, предоставя екземпляр от съставения констативен акт по чл.176, ал.1 от Закона за устройство на територията на звеното за местни приходи в общината в едноседмичен срок от съставянето му.

**(7)** Завършването на сградата в груб строеж се установява по реда на чл.181, ал.3 от Закона за устройство на територията. Обстоятелствата по ал.5 се установяват с констативен акт, съставен от служители на общината. Актът се съобщава на данъчно задълженото лице, което може да оспори констатациите в акта в 7-дневен срок от уведомяването.

## **2.Изменя чл.15, както следва:**

**Било:** Размерът на данъка върху недвижимите имоти се определя в размер на 1,5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот.

**Става:** Размерът на данъка върху недвижимите имоти се определя в размер на 2,00 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот.

## **II. В Глава втора Местни данъци; Раздел III – „Данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин“**

### **1. Изменя и допълва чл.32 (3), както следва :**

**Било: (3)** Алинея 1 не се прилага за моторни превозни средства, придобити преди първоначалната им регистрация за движение в страната.

**Става: (3)** Алинея 1 не се прилага за моторни превозни средства:

- 1.** придобити преди първоначалната им регистрация за движение в страната;
- 2.** за които приобретателят е в чужбина и за които няма последваща регистрация за движение в страната;
- 3.** с прекратена регистрация на основание тотална щета и за които няма последваща регистрация за движение от нов приобретател в страната.

### **2.Изменя и допълва чл.35, ал.(2), както следва:**

**Било: (2)** При възмездно придобиване на имущество данъкът е в размер 2,6 на сто върху оценката на прехвърляното имущество, а при замяна - върху оценката на имуществото с по-висока стойност.

**Става: (2)** При възмездно придобиване на имущество данъкът е в размер 3,00 на сто върху оценката на прехвърляното имущество, а при замяна - върху оценката на имуществото с по-висока стойност.

## **III. Възлага на Кмета на Община Тервел, да предприеме последващите съгласно закона действия.**

### **ВНОСИТЕЛ:**

**инж. СИМЕОН СИМЕОНОВ**

*Кмет на Община Тервел*

ДИ/МПн