

**НА ВНИМАНИЕТО НА
Г-Н ДОНЧО БАРБАЛОВ
ЗАМЕСТНИК КМЕТ
„ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ“
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

ОТНОСНО: Обществени консултации по Проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за определяне на местните данъци на Столичен общински съвет

Уважаеми г-н Барбалов,

Относно увеличението на данъка при възмездно придобиване на имущество с 20% - липсват достатъчни аргументи в подкрепа на подобно решение и особено такива за обявяването и влизането му в сила в подобни кратки срокове, имайки предвид периода за обществена консултация 27.11.2019-27.12.2019г., обявената дата за обсъждане 11.ноември 2019 и датата на влизане в сила на промените от 01.януари 2020г.

При вземането на подобно решение следва внимателно да се оцени отражението му върху потребителското поведение и възможният спад в сделките на реални пазарни цени, стимулирането на практиката за изповядване на сделки на по-ниски стойности и съответните негативни последици за фиска от същите.

Вземането на решение за покупка на недвижим имот е решение, което данъчният субект прецизира. Покупката на недвижим имот е основна потребност – тази за сигурност, включваща подслон и безопасност. В нормалната практика от вземане на решение за покупка до прехвърлянето на собствеността минава период по-дълъг от срока, за който общината обявява намерение и изпълнява вдигане на данък. Подобен ход в такива срокове поставя в неприятна ситуация купувачи и продавачи, договорили условията за сделката с оглед актуалното за 2019г. законодателство, за които обаче ще е приложима данъчна ставка с 20% по-висока.

Не може с лека ръка да се пренебрегне фактът, че с промените липсват такива за противодействие на манипулиране на данъчната основа от страна на субектите. Към момента данъчните оценки са в пъти по-ниски от реалните пазарни цени. Същевременно масова практика е дори от „сериозни“ инвестиционни компании да се продават жилища при условия на изповядване на сделката на 70% от реалната продажна цена – практика, ощетяваща значително фиска, нарушаваща конкурентноспособността на останалите участници на пазара, покровителствена включително от банковите институции, които затварят очи за правените пред тях плащания в брой, нарушаващи действащия ЗОПБ. Увеличението на данъка ще е допълнително преимущество за участниците в подобни практики, тъй като ще направи себестойността на предлаганите от тях жилища още по-ниска.

Концентрирах изложението си най-вече върху ефекта на увеличението върху пазара на недвижими имоти, тъй като лично себе си чувствам за ощетена, но същите аргументи са релевантни и що се касае върху автомобилния пазар.

С оглед гореизложеното считам, че увеличението на данъчната ставка при възмездно придобиване на имущество е непрецизирано и че е спорен положителният ефект от него за бюджета на общината, тъй като трябва да се оцени дали реално няма да се наблюдава запазване на постъпленията от този вид данък в номинално изражение поради нагаждане на субектите на пазара и увеличение на сделките, декларирани на по-ниска стойност.

Дата: 05.12.2019 г.

С уважение,
Илиана Симеонова