



# ОБЩИНА ТУНДЖА

пл. "Освобождение" 1, гр. Ямбол, 8600  
тел.: 046 66 15 65 факс: 046 66 15 75  
e-mail: [contact@tundzha.bg](mailto:contact@tundzha.bg) web site: <https://tundzha.bg>

---

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от СТАНЧО ДИМИТРОВ СТАВРЕВ-КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“

**ОТНОСНО:** Приемане на Наредба за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община „Тунджа“

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

**Причини, които налагат предлаганите изменения и допълнения, и целите, които се поставят с тях:**

Общината като основна административно-териториална единица със своя собственост и бюджет има отговорността и задължението да се грижи за развитието и благосъстоянието на градската среда и повишаване качеството на живот в нея. За тази цел тя трябва да разполага с необходимите финансови средства. Основните собствени приходоизточници са имуществените данъци, а местните данъци по своя характер представляват имуществени данъци.

Съгласно разпоредбата на чл. 1, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, общинският съвет определя с наредба размера на местните данъци при условията, по реда и в границите, определени с него. С предоставянето на общините на това право се продължава процеса на финансовата децентрализация и се укрепва местното самоуправление, тъй като най-голямо значение за развитието на процеса е повишаването на финансовата самостоятелност и автономност на общините.

Повече от десет години община „Тунджа“ следва фискална политика на запазване на данъчната тежест с фокус към повишаване на събираемостта. В тази връзка са предприети мерки за принудително събиране на просрочените вземания от различни видове данъци и такси, но за голяма част от тях е установено, че същите са или трудно събираеми, или несъбираеми. Достигнато е ниво на събираемост, което повече не може да бъде повлияно от допълнителни административни процедури. В същото време многократно са увеличени разходите на общината по осигуряване изпълнението на многобройните ѝ функции, което обстоятелство налага приемане на решения в посока промяна на данъчната политика. Необходимостта от актуализация в посока повишаване на приходите чрез повишаване на данъчните ставки е изцяло обусловена от инфлационните процеси, но следва да се има предвид, че правомощията на общинският съвет **са лимитирани от минимални и максимални граници**, установени от законодателя за всеки вид местен данък с оглед защита на обществения интерес. Трябва да се отчете също, че съществуват и законодателни облекчения и освобождаване от заплащане на определени видове данъци, определени категории лица и обекти, които не са от компетенцията на общински съвет да определя, като в същото време са една немалка сума от приходи, които не постъпват в бюджета на общината. Ако приходоизточниците останат без изменение в новата бюджетна година, ще има недостиг на разходите за издръжка, което ще доведе не само до липса на възможност за разширяване на дейностите на общината, а и до ограничаване на нормално изпълнение на местните дейности.

За да продължи да предоставя качествено услугите на населението, Община „Тунджа“, следвайки традиционната си социална политика и подтикната от обективната реалност, предприема увеличаване на приходите си от **данък при възмездно придобиване на недвижимо имущество**, повишавайки процента на облагане с **0,5**. Същият не е променян от 2013 г. и на практика в момента е по-нисък от всички общини в област Ямбол и региона: община Болярово -3 %; община Стралджа -3 %; община Елхово -3 %; Община Ямбол -3 %; община Сливен -3 % и община Нова Загора – 3%. Доколкото това е повсеместен данък, какъвто е и данъкът върху недвижимите имоти, то при данъка при придобиване на недвижимо имущество данъчното натоварване ще бъде ограничено. Данъкът при придобиване на имущество е вид безобложен данък и се дължи еднократно. Обект на облагане не са всички данъкоплатци, а предимно лица, извършващи сделки с недвижими имоти и не съществуват способности и методи за повишаване на събираемостта от този вид данък.

Данъкът при придобиване на недвижимо имущество се заплаща в общината по местонахождението на имота, при прехвърлянето на недвижимия имот и/или ограничените вещни права върху него.

Съгласно чл. 46, ал. 1 от ЗМДТ – основа за определянето му е оценката на имуществото в левове към момента на прехвърлянето, като с ал. 2 на същия член е определено, че недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях **се оценяват по уговорената цена или по определена от държавен или общински орган цена**, а в случай, че тя е по ниска от данъчната им оценка – по последната, съгласно Приложение № 2 към ЗМДТ.

Всеизвестен факт е, че при по-голямата част от сделките, данъкът 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. Години наред експерти в тази област търсят начин тази практика да бъде прекъсната, но към настоящия момент няма законодателни промени, които да компенсират ниската данъчната оценка на имотите. Последната, извършена от законодателя актуализация в данъчните оценки

е от преди 16 г. Заради това, а и предвид спецификата на община „Тунджа“ и ниския функционален тип на населените места в нея, в преобладаващата част от сделките основата за облагане с данък при придобиване е нереално ниска.

Приходите от данъкът при възмездно придобиване на имущество имат важно значение при формиране на балансиран общински бюджет. Той от своя страна е предпоставка общината да изпълнява ефективно своите функции като административно-териториална единица, в която се осъществява местно самоуправление и да изпълнява целите, задачите и принципите на местната, националната и европейската политика на територията на общината, чрез общинска администрация, осигурявайки административно обслужване на населението и решаване на широк кръг от въпроси, свързани с благоустрояване, социална политика и други.

Отчитайки социално-икономическите условия на живот в момента и изложеното по-горе, считаме, че предлаганото изменение в данъка при възмездно придобиване на недвижимо имущество от **2,5% на 3%** е разумно и приемливо. Предвиденото увеличение няма да бъде съществено за гражданите, но акумулираният ефект от очакваните приходи, ще бъде изцяло в полза на общината.

## **2. Цели на изменението и допълнението на Наредбата:**

Инфлацията за последните не е компенсирана с актуализация на данъчната оценка на имотите, на базата на която се определя размерът на данъкът за придобиване на имуществото. Разходите на Общината се увеличават, а приходите за общинската администрация остават непроменени. Повишаване на данъкът за придобиване на недвижимо имущество, от една страна, няма да натовари съществено финансово гражданите и юридическите лица, но значително ще увеличи приходите за общината. Тези нови приходоизточници, от своя страна, ще бъдат инвестирани в подобряването на инфраструктурата и благоустрояването на населените места.

## **3. Финансова обосновка:**

За прилагане на измененията в Наредбата за определянето размера на местните данъци на територията на Община „Тунджа“, не е необходимо разходването на допълнителни бюджетни средства.

## **4. Очаквани резултати от прилагането, включително финансовите.**

Годишните постъпления от данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин за 2025 г., към 01.10.2025 г. са приблизително в размер на **716 000** лева. При приемане на предложената промяна в размера на данъка при придобиване на имущества по възмезден начин от 2,5 на сто на 3 на сто, прогнозата за 2026 г. е постъпленията в общинския бюджет от този вид местен данък да се увеличат допълнително с около **140 000** лева.

С приемане на направеното предложение за увеличение в размера на данъка при придобиване на имущества по възмезден начин на **3 на сто**, през 2026 г. ще се разшири базата за формиране на собствени приходи в общинския бюджет от данък при придобиване на имущества по възмезден начин, без да бъдат засегнати интересите на всички данъкоплатци в Община „Тунджа“, а само на определен кръг от тях, извършващи възмездни сделки с недвижимо имущество.

## **5. Анализ за съответствие с правото на Европейския съюз**

Предлаганият проект на Наредба за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община „Тунджа“ е подзаконов нормативен акт, поради което съответствието ѝ с правото на Европейския съюз е предопределено от разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление, директивите на Европейската общност, свързани с тази материя, предвид съответствието на проекта на Наредбата с основния нормативен акт (ЗМДТ) и други закони, предвиждащи изискване и правомощия за събиране на данъци, както и тяхното образуване.

Община „Тунджа“ е изпълнила регламентираното с разпоредбата на чл. 26 от Закона за нормативните актове задължение. С обявление от 03.11.2025 г., проектът за изменение на Наредбата, ведно с мотивите, са качени на интернет страницата на общината, с което на заинтересованите лица е предоставена възможност да направят своите предложения и становища по същия. В законоустановения 30-дневен срок няма постъпили предложения и становища.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет „Тунджа“ да приеме предложението проект на Наредба за изменение и допълнение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община „Тунджа“ .

**СТАНЧО СТАВРЕВ:**  
***КМЕТ НА ОБЩИНА „ТУНДЖА“***

*Проект!*

## **РЕШЕНИЕ**

ОТНОСНО: Приемане на Наредба за изменение и допълнение на Наредба за определяне размера местните данъци на територията на община „Тунджа“

На основание чл. 1, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси, чл.21, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет

## **Р Е Ш И:**

Приема Наредба за изменение и допълнение на Наредба за определяне размера местните данъци на територията на община „Тунджа“(приета с Решение № 393 от 28.02.2025 год.), както следва:

§1. В чл. 34, ал. 2 числото 2,5 се заменя с 3.

Текстът на чл.34, ал.2 придобива следната редакция: „При възмездно придобиване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях, данъкът се дължи в размер 3 на сто, а при възмездно придобиване на моторни превозни средства в размер 3 на сто, върху оценката на прехвърленото имущество.“

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§2. Наредба за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община „Тунджа“ влиза в сила от 01.01.2026 година

**АТАНАС ХРИСТОВ:**

*Председател на ОбС „ТУНДЖА“*