

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Целта на принудителното изпълнение е да се удовлетвори вземането на кредитора по способите, предвидени в закона, като същевременно се осигури приложението и на нормите, предвидени в защита на правата на собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ.

Данъчното третиране по ЗДДС на публичната продан е уредено в чл. 131 от ЗДДС.

Измененията на чл. 131 от ЗДДС в сила от 01.01.2011г. уреждат начисляването на ДДС от съдебния, съответно публичния изпълнител, в особените случаи на продажба чрез публична продан в рамките на принудителното събиране както по гражданско правни, така и по административно правни процедури. В досега действалите разпоредби бе уреден случаят на продажба на вещи, собственост на длъжник, регистрирано по ЗДДС лице. Измененията разширяват приложимостта на разпоредбата и спрямо вещи, собственост на трето лице (например залогодател или собственик на ипотекиран имот), обезпечило чуждо задължение, а не собственост на длъжника, които вещи поради договора или закона са предмет на принудително изпълнение.

**При определяне на данъчната основа в случаите по чл.131 от ЗДДС, разпоредбата на чл.27 от с.з. не се прилага.**

-

### **1. ПРИЛОЖИМОСТ:**

**Този ред се прилага, когато се извършва продажба по някои от следните начини:**

- при публична продан по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс ;
- при публична продан по реда на Гражданския процесуален кодекс;
- при продажба по реда на Закона за особените залози,
- при продажба по реда на чл. 60 от Закона за кредитните институции.

и собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) е регистрирано по ЗДДС лице.

### **2. ПРЕДМЕТ НА ОБЛАГАНЕ**

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

На облагане с ДДС при публична продан подлежат стоки/услуги, които са предмет на облагаема доставка, ако продажбата се извършва по общия ред. Не се облага публичната продан на стоки, които са предмет на освободена доставка, като например: продажба на земя, която не е УПИ по смисъла на ЗУТ, сгради, които не са нови, ценни книжа, вземания (с изключение на факторинг).

### 3. ДАТА НА ВЪЗНИКВАНЕ НА ДАНЪЧНОТО СЪБИТИЕ

Публичната продан на недвижим имот или движими вещи е един от способите за принудително изпълнение, извършващо се чрез съвкупност от актове. Фактическият състав на публичната продан завършва с окончателното възлагане на имота или движимата вещ, с което се прехвърля собствеността върху купувача. До този момент проданта не може да се счете за приключена, защото собствеността върху имота или движимите вещи, не е преминала у друго. С оглед на това трябва да се приеме, че публичната продан приключва с извършването на последния акт по нея, а именно възлагането.

При публична продан ЗДДС създава задължения не за доставчика /собственика на имота/, както е общият ред, а за лицето, осъществило продажбата - публичен изпълнител, съдебен изпълнител или заложен кредитор.

### 4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПУБЛИЧНИЯТ ИЗПЪЛНИТЕЛ, СЪДЕБНИЯТ ИЗПЪЛНИТЕЛ И ЗАЛОЖНИЯТ КРЕДИТОР

#### 4.1. Действия във връзка с определяне на характера на доставката

Някои от доставките, които биха могли да бъдат предмет на публична продан, са определени в ЗДДС като освободени, като в същото време на доставчика е предоставена възможност (чл. 45, ал. 7 от ЗДДС) да избере същите да бъдат облагаеми. Това са доставките, визирани в чл. 45, ал.1 и ал.3 от ЗДДС, а именно:

- прехвърлянето на правото на собственост върху земя (с изключение на УПИ) и на ограничени вещни права върху земя ,

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

- прехвърлянето на правото на собственост върху сгради или на части от тях, които не са нови, на прилежащите към тях терени, както и прехвърлянето на други вещни права върху тях.

Независимо, че при публичната продан разпореждането с имота се извършва не по волята на доставчика (собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ), законът не е лишил същия от правото на избор относно характера на доставката. Поради това и в случаите на публична продан следва да бъде осигурена възможност на доставчика да упражни правото си на избор относно характера на доставката – дали желае същата да бъде облагаема по ЗДДС или освободена. В тази връзка, в разумен срок преди провеждане на публичната продан, публичният или съдебният изпълнител следва да изпратят до собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) по публичната продан съобщение, с което да го поканят да упражни правото си на избор относно характера на доставката – предмет на проданта. Правото на избор по чл.45, ал.7 от ЗДДС, в случаите на публична продан по реда на чл.131 от ЗДДС, се упражнява от собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) след покана от публичния или съдебния изпълнител. Когато до обявяването на проданта не постъпи писмено уведомление от собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ), доставката е освободена (чл.83, ал.5 от ППЗДДС).

В случаите на продажба по чл. 131 от закона, когато за предмета на проданта е приложим чл. 50 от закона, собственикът на вещта (длъжникът, залогодателят, съответно собственикът на ипотекираната вещ) трябва да уведоми публичния изпълнител, съдебния изпълнител или зложния кредитор за наличие на това обстоятелство до обявяването на проданта

### **4.2. Задължения регламентирани с чл.131 от ЗДДС и чл.83 от ППЗДДС**

От 01.01.2011г. навсякъде в чл. 83 думата „длъжника” се заменя със „собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ)”.

1. В срок 5 дни от получаване на пълната цена по продажбата да преведе дължимия данък по продажбата по банковата сметка на компетентната териториална дирекция на

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

Националната агенция за приходите, в която собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) е регистриран по този закон,

2. Да състави документ за продажбата, в срок до 5 дни, считано от получаване на пълната цена по продажбата, в 3 екземпляра - за публичния изпълнител/съдебния изпълнител/заложния кредитор, за собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) и за получателя (купувача),

3. Да предостави документа на собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) и получателя в срок три дни от издаването му,

4. Да уведоми компетентната ТД на НАП, в която собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) е регистриран по този закон, за издадения документ, за което е предвиден образец - приложение № 20.

При тези доставки се приема, че в продажната цена е включен данъкът, като той заедно с продажната цена се превежда (плаща) от получателя (купувача) на публичния изпълнител/съдебния изпълнител/заложния кредитор.

При този вид продажба, доставчикът/собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) не отразява издадения документ за продажбата в дневника си за продажби. Следва да се има предвид обаче, че ако собственика на вещта (длъжника, залогодателя, съответно собственика на ипотекираната вещ) е упражнил правото си на приспадане на данъчен кредит при покупката на имота и в следствие не упражни правото си на избор доставката при публичната продажба да бъде облагаема, в случай, че не е изтекъл 20-годишния срок от годината на упражняване на данъчния кредит включително, за доставчика ще възникне задължение за извършване на корекция на ползвания данъчен кредит, като начисли данък на основание чл. 79, ал.6 от ЗДДС в размер, определен по формулата на т.1 – за недвижимите имоти, съответно т.2 на същия текст – за вещните права, имащи характер на дълготрайни нематериални активи по ЗКПО

За получателя е налице право на приспадане на данъчен кредит, което се упражнява с посочването на документа, съставен от публичния изпълнител/съдебния изпълнител/заложния кредитор в дневника за покупки.

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

### **5. ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ПРЕВЕДЕН НА НАЦИОНАЛНАТА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ ДАНЪК ПРИ ОТМЯНА НА ПУБЛИЧНА ПРОДАН ИЛИ ПРОДАЖБА ОТ ЗАЛОЖЕН КРЕДИТОР, ДОКУМЕНТИРАНЕ И ОТЧИТАНЕ**

От 01.01.2011г. в чл. 83а, ал.4 и 5 думата „длъжникът” се заменя със „собственикът на вещта (длъжникът, залогодателят, съответно собственикът на ипотекираната вещ).

Съгласно чл. 83а от ППЗДДС, при отмяна на публичната продан или продажбата от компетентния орган, преведеният на Националната агенция за приходите данък по проданта/продажбата, се възстановява въз основа на искане за възстановяване на по чл. 129 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, подадено от:

- купувача – в случаите на съдебно отстранение по реда на Гражданския процесуален кодекс и по чл. 239, ал.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс; или
- банката – заложен кредитор, превела данъка - в случаите продажба, извършена по реда на чл. 60, ал.3 от Закона за кредитните институции; или
- съдебния, съответно публичния изпълнител, превел данъка - във всички останали случаи.

Към искането се прилагат:

- оригинал на екземпляра на купувача от документа по чл.83, ал.1 от ППЗДДС издаден за продажбата;
- заверен препис от влязлото в сила решение на компетентния орган /съответния съд или органа по чл. 266 от ДОПК/ за отмяна на публичната продан или продажбата.

Когато купувачът, е упражнил правото на приспадане на данъчен кредит по публичната продан/продажбата, отчита отмяната ѝ въз основа на влязло в сила решение на компетентния орган. Корекцията в размер на приспадания данъчен кредит се извършва през данъчния период, през който решението е влязло в сила, като документът по чл. 83, ал.1 от ППЗДДС се отразява в дневника за покупки с противоположен знак.

В случаите на съдебно отстранение по реда на Гражданския процесуален кодекс и по чл. 239, ал.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, собственикът на вещта (длъжникът, залогодателят, съответно собственикът на ипотекираната вещ), който изцяло или частично е приспаднал данъчен кредит за стоките, предмет на продажбата/проданта, начислява и дължи данък в размер, определен по формулата на чл. 79, ал.6, съответно ал. 7, от

## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

закона. Корекцията се извършва по реда на чл. 79, ал.4 от закона /съставяне на протокол и отразяването му в дневника за продажби и справка декларация/ през данъчния период, през който е влязло в сила решението на компетентния съд, с което е установено, че собственикът на вещта (длъжникът, залогодателят, съответно собственикът на ипотекираната вещ) не е бил собственик на продадения имот. обстоятелствата по чл. 79, ал.3 от закона се считат възникнали през годината, през която е влязло в сила постановлението за възлагане, съответно договорът за продажба, по които купувачът впоследствие е съдебно отстранен.

При обжалване на публична продан по реда на чл. 256 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, когато жалбата бъде уважена и жалбоподателят е обявен за купувач, публичният изпълнител прилага чл. 131, ал.1, т.2, 3 и 4 от закона въз основа на акта на компетентния орган. Към уведомлението по образец – приложение №20, изготвено въз основа на акта на компетентния орган, се прилага копие на първоначално подаденото уведомление. В тези случаи, когато публичният изпълнител е превел дължимия данък по продажбата по реда на чл. 131, ал.1, т.1 от закона, и жалбоподателят, обявен за купувач е предложил по-висока цена, публичният изпълнител превежда по същия ред разликата между дължимия за проданта и вече преведения данък. Ако жалбоподателят, обявен за купувач, е предложил по-ниска цена, органът по приходите, по искане на публичния изпълнител, възстановява разликата между внесенят данък и дължимият данък по действителната продажба, по реда на чл. 129 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.”

### **6. ПРИ ВЪЗЛАГАНЕ НА ВЕЩТА НА ВЗИСКАТЕЛЯ**

Гореописания ред за публична продан е неприложим. Тази доставка се документира от доставчика (собственикът на вещта (длъжникът, залогодателят, съответно собственикът на ипотекираната вещ)) по общия ред на закона чрез издаване на данъчен документ – фактура. Данъчната основа на доставката е цената на вещта, определена по реда на чл. 250, ал. 3 или чл. 254, ал. 7 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, като се смята, че данъкът е включен в цената на вещта.

Следва да се има предвид, че Гражданския процесуален кодекс в сила от 01 март 2008 г., не предвижда възлагане на вещта на вискателя вместо плащане като способ за



## ПУБЛИЧНА ПРОДАН

удовлетворяване на вземането на кредитора. В тази връзка след 01.03.2008г. разпоредбите на чл. 131, ал.3 и 4 от ЗДДС ще се прилагат само за възлагане на вещта по реда на ДОПК.