



**Постановление за допълнение на Тарифата за държавните такси,
събирани от Агенцията по вписванията**

[линк към консултацията](#)

Информация

Откриване / Приключване: 19.04.2017 г. - 03.05.2017 г. Неактивна

Номер на консултация: #2595-K

Област на политика: Архив - Държавна администрация

Тип консултация: ---

Вносител: Министерски съвет и неговата администрация

Тип носител: Национално

С постановлението за допълнение на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, приета с Постановление №243 на Министерски съвет от 2005 г., се допълва чл.2, ал.1 от Тарифата, като се въвежда горна граница от 500 лв. такса при вписване на апорт с предмет недвижими имоти, а за всички останали случаи се предлага таванът на таксите за вписване по чл.2 от Тарифата да е 1000 лв. Допълнението на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, има за цел да отговори на изискването за разходоориентираност и справедливост при определяне на таксите, да намали съществено административния натиск върху бизнеса и да способства за подобряване на икономическата среда.

Отговорна институция

Отговорна институция

Министерски съвет и неговата администрация

Адрес: София, бул. "Княз Александър Дондуков " № 1

Електронна поща: gis@government.bg

Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

Полезни връзки

Съвет за административната реформа - <https://www.strategy.bg/bg/advisory-boards/203/view>

Документи

Пакет основни документи:

[Проект на ПМС - вер. 1.0 | 19.04.2017](#)

[Доклад - вер. 1.0 | 19.04.2017](#)

[Частична оценка на въздействието - вер. 1.0 | 19.04.2017](#)

[Становище на дирекция "Модернизация на администрацията" - вер. 1.0 | 19.04.2017](#)

Консултационен документ:

Справка становища:

Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

Автор: Olya Stoikova (03.05.2017 16:33)

становище

Уважаеми Дами и Господа, преди приемане промените в ТДТСАВ, предлагам да започне широка дискусия, предшествана от сравнителен анализ на европейските норми и практики в тази връзка. Предложенията за промени, макар и изхождащи от камерен състав, заслужават не по малко внимание, но трябва да се държи сметка и за последствията. Ако сега се приеме предложеното екстремно допълнение, остава

впечатлението, че политическото решение е за предварителен личен ангажимент, сметката от който остава в наследство, с оглед предвиденото му влизане в сила. Със съжаление този извод се подкрепя от факта, че приемането на проекта за Постановление за допълнение на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията е включено с точка 13 на последното заседание на този министерски съвет днес от 10 часа, преди да е изтекъл срока за обществената консултация и показва, че становищата макар и в срок, няма дори да се прочетат, а обсъждането е проформа.

Съдия по вписванията при СРС

Оля Стойкова

Автор: Olya Stoikova (03.05.2017 16:33)

становище

Мотивът, че цените на недвижимите имоти са все по-нарастващи в последните години и в тази връзка се увеличавал размера на таксите за вписване, обективира нарасналата възможност на гражданите и юридически лица да си позволят по скъпи имоти и в тази връзка повишена кредитостособност, което не е основание за намаляване на държавните такси. Мнението, че предвиденото намаление от приходи в размер на седем милиона лева ще бъде компенсирано от превишаване на действително реализирани приходи над планираните, е абстрактно.

Агенцията по вписванията в изпълнение на финансовата дисциплина извършва само планирани разходи, като не се отчитат необходимостите свързани с материално-техническата база, не се предлага обучение на служителите за повишаване на квалификацията им, не се предлага да се увеличи числеността на Агенция по вписванията за незабавно и качествено изпълнение на служебни задължения и удовлетворяване на очакванията за експедитивност на документооборота. Не се визира изискване за точно изписване в платежния документ на основанието за плащане, което несъмнено да води да извода за съотносимост на платената сума към конкретното искане.

Не се поставя въпроса за **Създаването на имотен регистър съобразен с европейските правила, което** е не само спорен, финансов но и труден процес. Независимо от трудностите, стартирането на имотния регистър трябва да се обяви за приоритет, да се покаже воля за да не добавяме още години към пропуснатите петнадесет. Решението на проблема ще доведе до онази яснота и сигурност, която е необходима на участниците в сделките с недвижими имоти и ще намали възможностите за имотни измами, легитимирайки ни положително в Европейския съюз. Интересът се свежда до яснота за собствеността и евентуалните тежести досежно конкретен имот. Вписването дава гласност на законово определени обстоятелства и факти и осигурява противопоставимостта на правата при

упражняване на собствеността, владението и разпореждането с недвижими имоти. Именно в тяхната съвкупност те ще бъдат ценени съобразно действието им по време, място и спрямо лицата. Законодателят толерира само тези взаимоотношения, които възникват и се развиват на основата на установения нормативен ред, съществуващата социална практика и правилата на добрите нрави. Правно са недопустими имуществени размествания между субектите на свободния пазар, които нямат фактическо и правно основание, защото са предизвикани по измамлив начин, действия и средства, с цел неправомерна имотна облага. Това е неравностойна размяна между субектите на гражданския оборот, елиминираща действието на закона за свободната конкуренция и води до формиране на собственост, която няма законно допустим произход. В резултат се причиняват значителни материални щети на граждани и несъмнено се подриват сигурността на свободния пазар, моралните ценности и устои на обществото.

Безспорно е, че при цялата си консервативност, правото отчита преуреждане на обществените отношения, наложено от процеса на развитието им. Най-естествено при промените водещото начало е обществения интерес. Всички ние се съобразяваме с въведените от законодателя правила и именно те са нашият гарант при защита на правата ни и законните интереси на гражданите, юридическите лица и държавата.

Когато се преразглеждат конкретни разпоредби и предложения следва да се направи обстоен анализ в това число и за компенсиране на отказа на служебното правителство за приход от 7 милиона лева. Мотиви за конкретно избрания „таван“ на процесните такси не са изложени. Справедливостта е оценъчно явление, което съществува извън и независимо от правото, но от нейното проявление в правната норма се съди за качеството му. Според мен, когато говорим за справедливост и облекчаване на финансова тежест, добре е те да се усещат от всички. Очевидно е, че лицата с по-скромни финансови възможности- до един милион лева, са извън ползрението на вносителите.

Автор: Olya Stoikova (03.05.2017 16:32)

становище

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Проект на Постановление за допълнение на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, публикуван на 19.04.2017 година на интернет страницата на Министерски съвет, Портал за

обществени консултации със **срок на публично обсъждане от 19 април до 3 май**
Т.Г.

УВАЖАЕМИ, ДАМИ И ГОСПОДА,

Предлаганите допълнения на практика предвиждат намаляване на дължимите държавни такси по чл.2, ал.1 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията за вписвания извършвани по Правилника за вписванията.

Вписването в книгите по вписванията продължава да е охранително (нотариално) производство.Този характер на производството по вписването не се променя от факта, че вписването като техническа дейност се извършва от Агенцията по вписванията.

Вписването в книгите за вписване е предвидено в защита на обществения интерес, за да съществува яснота и сигурност относно собствеността и обременеността на недвижимите имоти на територията на Република България с вещни тежести и права. Именно характерът на производството по вписване - охранително (нотариално) производство, които същото защитава, следва да бъдат водещи при определяне размера на дължимите за вписването (респ. за отбелязванията и заличаванията) такси. Таксите за вписване за действия и услуги по Правилника за вписванията, (особено тази за вписване на ипотека и непарични вноски) имат преди всичко гаранционно - обезпечителна функция.

Вписването на ипотечния акт в предвидената за това книга в съответната служба по вписване е елемент от фактическия състав на кредитната сделка, таксата за вписване на която се определя върху стойността на обезпечената сума, а не върху стойността на недвижимият имот служещ за обезпечение. В доклада на Министър-председателя е посочено, че „ в преобладаващия брой случаи цената на имотите, които обезпечават кредитната сделка, значително надвишават нейната стойност”. Договореният кредит и обезпечението му се определя по съгласие между страните - кредитор и длъжник, като цената на имотите е без значение при това вписване. Цената на кредитния продукт включва редица такси в т.ч. и таксата за вписване, както и за последващи вписвания(отбелязвания и заличавания), като таксите на последните бяха вече значително редуцирани с Постановление № 15 от 07.II.2014 г.на МС за изменение и допълнение на ТДТСАВ.

С въвеждане на таван на таксата за вписване на подлежащите на вписване актове ще поставят в неравностойно положение самите страни в гражданския оборот с недвижими имоти: ипотечарни кредитори и длъжници - таксата ще е все хиляда лева и за този, който получава (дава и търси обезпечение на) един милион лева и за този, който получава (дава и търси обезпечение на) 100 000 000 лева заем. Така ще стоят нещата и при прехвърлителните сделки - лицата придобиващи недвижими имоти до един милион лева, няма да бъдат облекчени. Облекчението ще бъде за тези които могат да си позволят придобиване, или вече придобили недвижими имоти на стойност милиони левове. И тук се поставя въпроса , как това предложение облекчава малкия и среден бизнес. Не е тема за коментар в случая

какво е малък и среден бизнес, колко е физическия им живот и възможности за опериране и обезпечение със суми за над един милион лева. Финансово измерение за действителното облекчаване на тази категория не се посочва

По отношение на случаи на плащане на две високи по размер такси при апорт и при ипотекиране на един и същ имот, следва да се отбележи, че това са различни сделки. **Апорът** е прехвърлителна сделка ползваща се от облекчения режим на Търговския закон, като по никакъв начин не се различава по същество от другите подобни сделки. Отделянето на апортите от общия принцип за таксуване създава привилегии по отношение на определена категория субекти и в тази връзка неравнопоставеност и дискриминация за останалите субектите, чиито сделки не са по ТЗ. Редът на осъществяване на придобиването не следва да е основание за отграничаване на таксите. **Ипотеката** е кредитна сделка вземането по която е обезпечено с недвижим имот и при която цената на имота се определя от кредитодателя с оглед остойностеното обезпечение.

Автор: Десислава Михайлова (02.05.2017 16:17)

БАСВ част 2

Таксите по чл. 2 са основният източник, чрез който се набират средствата както за извършване на самото вписване в тесния смисъл на думата, така и за множеството съпътстващи вписването дейности, включително издаването на справки по книгите за вписване (т. нар. удостоверения за тежести). За последните таксите са определени като твърди стойности – и то почти символични, независимо от тяхната фактическа и правна сложност. По същия начин стои въпросът с обявяване на саморъчни завещания.

Ето защо, наложително е тези съпътстващи дейности да бъдат по своеобразен начин „дотирани“ чрез таксите, събирани в същинското производство по вписване. Не на последно място, следва да се има предвид, че издаването по книгите за вписвания справки и удостоверения биват използвани практически в целия граждански и търговски оборот досежно недвижими имоти. Поради това, при определяне на тяхната „цена“, също както при определяне „цената“ на самото вписване, следва да се вземат предвид не само какъв е размерът на разходите, но и какъв е размерът на вредите, които АВ е осъдена да плати в обезщетение за издадени неверни удостоверения/справки по книгите за вписване. Само тогава ще може да се разбере каква е „цената“ на подобна „услуга“.

От друга страна, не бива да се забравя, че събираните в производството по вписване в книгите за вписване държавни такси следва да са ориентирани и към предстоящото създаване на имотен регистър в Република България – един скъпо струващ и изискващ огромен финансов и човешки ресурс процес.

Настояваме допълнения и промени в Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията да се приемат след широко обсъждане и създаване на работна група, в която активно участие да вземат представители на съдиите по

натрапено/задължително съдействие при упражняване на граждански права. Ето защо, то не представлява административна услуга, а длъжимата при вписването на актове в книгите за вписване държавна такса не представлява „цена на услуга“, още по-малко „административна“ тежест.

Таксите, които се определят в съдебно-охранително производство от съдията по вписванията – орган на съдебната власт и се събират от АВ – ЮЛ на бюджетна издръжка и орган от изпълнителната власт, не попадат под режима на Закона за ограничаване административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност, защото са в разрез с неговите принципи и цели, за да се говори за административен натиск.

Нормативно определение на такса се съдържа в КРБ и ЗДТ, като в ЗДТ няма дефиниция на „пропорционална такса“, като няма и разработена методика за определяне на пропорционалната такса. Съгласно чл. 60 от КРБ – гражданите са длъжни да плащат данъци и такси, установени със закон, съобразно техните доходи и имущество. Съгласно чл. 2, ал. 2, предложение първо и второ от ЗДТ пропорционалните такси се определят върху цената на документа или услугата. Когато цената не е указана, таксата се определя върху пазарната цена.

Автор: БСК Пресцентър (27.04.2017 10:49)

Становище на Българска стопанска камара

Пълен текст на [становището](#)

Българска стопанска камара – съюз на българския бизнес подкрепя публикувания за обществено обсъждане проект на Постановление за допълнение на Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

Независимо, че в законодателството ни е въведено изискването таксите за публичните услуги да се определят на разходен принцип, той не винаги се прилага при формиране размера на държавните такси. В последните години се наблюдава обезпокоителната тенденция събирането държавни такси за предоставени услуги, да се използва за източник на генериране на приходи в бюджета, което на практика ги превръща в косвени данъци. В редица случаи, приходите от такси надвишават в пъти разходите, необходими за финансиране на дейностите по предоставяне на съответната услуга.

Предложение за намаление на таксите, събирани от Агенция по вписванията (АВ) вече е прието от МС с РМС № 411 от 19.05.2016 г. за приемане на План за действие с мерки, адресиращи основните проблемни области, възпрепятстващи нарастването на инвестициите, утвърдени с Решение № 617 на Министерския съвет от 2015 г. В Решението се предлага таксите, събирани от АВ да се намалят „с 20% например“ с оглед въвеждане на разходоориентирания принцип при тяхното определяне, тъй като приходите на АВ надвишават разходите - за 2013 г. приходите възлизат на 55 552 746 лв., докато разходите са в размер на 16 865 995 лв. Мярката не е изпълнена. Видно от изложеното в Доклада, придружаващ проекта на Постановление, реализираните приходи за АВ за и за 2016 г. надвишава над 3 пъти разходите за издръжка.

С проекта на Постановление се предлага таксата за вписване на актове, подлежащи на вписване, да не надхвърля 1000 лв., а при апорт на недвижим имот в капитала на търговско дружество – 500 лв. Учредяването и вписването на ипотечи, като обезпечение при сключване на сделки, представлява съществена част от формиране на цената на кредитите от търговските банки. Действително, както е отбелязано и в доклада към проекта на Постановление, държавната такса по вписване на ипотечи, нерядко достига десетки хиляди, а понякога и стотици хиляди левове. Този ефект се мултиплицира с всяко отбелязване, заличаване и подновяване на вписване, за което се събира половината от платената първоначално такса. Същевременно, размерът на таксите, събирани от АВ за вписване на тези обезпечения, не съответстват на разходите за предоставянето на услугата. Съгласно Тълкувателно решение № 7/2012 ОСГТК ВКС, „проверката, която се извършва от съдията по вписванията, се ограничава до това дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон“.

Въвеждането на горна граница на събираната такса ще облекчи съществено стопанските субекти, ще кореспондира на предметния обхват на извършваната проверка и ще осигури прилагането на принципа на справедливост, прокламиран в преамбюла на Конституцията на РБ и редица нормативни актове.

Предлаганото допълнение е положителна стъпка в посока на подобряване на икономическата среда.

Автор: RIA (20.04.2017 15:25)

Не е спазен задължителният срок от 30 дни за провеждане на обществената консултация

Според нас срокът на обществената консултация по проекта на нормативен акт следва да е 30 дни, защото в конкретната хипотеза не е налице изключителен случай. Под "изключителни случаи" по смисъла на чл. 26, ал. 4, изр. второ от ЗНА следва да се разбират най-вече форсмажорни обстоятелства като природни бедствия, аварии, война, терористичен акт и други подобни. Не би следвало като изключителни случаи да се квалифицират субективни възприятия, обществени нагласи и дори по-обхватни обществени мнения или вълни. Още по-малко индивидуални субективни доводи на един съставител или на неговото ведомство например за необходимост от спешни нормативни промени следва да се възприемат като достатъчно обективно обосновани за съкращаване на срока на консултациите.

Под „изрично посочване на причините“ за по-краткия срок на обществените консултации в мотивите, съответно докладите към законопроектите следва да се разбира, че ЗНА изисква не простото изреждане на списъка на фактите или

факторите, наложили това. От тези съставители следва да се изисква детайлно описание и позоваване на конкретни обективно обосновани обстоятелства, накарали ги да считат, че е налице изключителен случай. В това е смисълът на законовото изискване за „изрично” посочване на причините за по-краткия срок на консултиране.

В доклада няма посочена причина, обясняваща необходимостта от намаляване на срока на обществената консултация на 14 дни. Бързината като аргумент за приемане на нормативни актове следва да бъде изкоренена и изхвърлена от българския нормотворчески процес. Поради това считаме, че обществената консултация във връзка с конкретния проект на нормативен акт следва да се проведе в пълния 30-дневен срок, защото в противен случай не би отговаряла на изискванията на ЗНА.

Център за оценка на въздействието на законодателството

История

Начало на обществената консултация - 19.04.2017

Приключване на консултацията - 03.05.2017

Справка за получените предложения

Справка или съобщение.