



ДДС върху продажбата на акции, които дават право на собственост върху имот

Промяна в данъчното третиране по ЗДДС на продажбата на акции и дялове предвижда поставеният за обществено обсъждане законопроект за изменение и допълнение на ЗКПО, когато те са свързани с права върху недвижими имоти.

Съгласно предложеното изменение прехвърлянето на акции или дялове, еквивалентни на акции в дружества, които дават на притежателя им юридически или фактически права на собственост върху недвижим имот или част от него, ще се счита за доставка на стока за целите на ЗДДС.

Прехвърлянето на акции и дялове в такива случаи ще е доставка на стока за ДДС цели

Към момента продажбата на акции или дялове се третира във всички случаи като освободена доставка на финансови услуги и върху нея не се дължи ДДС. Ако предложеното изменение бъде прието от Народното събрание, продажбата им ще е облагаема с 20% ДДС, когато с дяловете и акциите се прехвърля и правото на собственост върху недвижим имот. С новото правило се цели предотвратяване на случаите, при които недвижими имоти се прехвърлят без да се начислява ДДС чрез продажба на акциите/дяловете на дружествата, които ги държат.

В допълнение, проектът изрично посочва, че в горните случаи прехвърлянето на акции/дялове не се счита за освободена доставка на финансова услуга.

Изменението е в съответствие с Директива 2006/112/ЕО, която дава възможност на държавите членки да изберат дали да считат продажбата на акции и дялове в посочения случай за доставка на стока. До момента България не се беше възползвала от тази възможност.

Новите разпоредби в ЗДДС биха предизвикали редица практически въпроси относно определянето на данъчната основа на доставката, напр. когато недвижимият имот е само част от активите на дружеството или то разполага с имоти в няколко различни държави.

Облагаема доставка с 20% ДДС?



Възникват редица практически въпроси

Свържете се с нас:



Георги Симеонов
Директор | Данъчна практика
Тел.: + 359 (2) 8023 255
Моб. тел.: + 359 (88)7 687 677
E-mail: gsimeonov@deloittece.com



Цветелина Кемалова
Мениджър | Данъчна практика
Тел.: +359 (2)80 23 321
Моб. тел.: +359 (88) 428 1889
E-mail: tkemalova@deloittece.com

Делойт България
Бул. Ал. Стамболийски 103
1303 София
Тел.: +359 (2) 80 23 300
www.deloitte.bg

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид („ДТТЛ“), както и към мрежата от дружества - членове и свързаните с тях дружества. ДТТЛ (наричано също „Делойт Глобъл“) и всяко дружество - член са юридически самостоятелни и независими лица. ДТТЛ не предоставя услуги на клиенти. Моля, посетете www.deloitte.com/about, за да научите повече.

Настоящата комуникация съдържа единствено обща информация и не следва да се разбира, че чрез нея Делойт Туш Томацу Лимитид или някое от неговите дружества - членове или свързани с тях дружества (заедно наричани „Мрежата на Делойт“), предоставят професионални консултации или услуги. Преди да вземете каквото и да е било решение или да предприемете действия, които биха имали отражение върху вашите финанси или бизнес, следва да се консултирате с квалифициран професионален консултант. Никое дружество от Мрежата на Делойт не носи отговорност за каквито и да е загуби, претърпени от което и да е лице, ослянащо се на настоящата публикация.