# МОТИВИ

## към проекта на Наредба за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Нова Загора

На основание чл. 28, ал. 1 и 2 от Закона за нормативните актове представям настоящите мотиви към проекта на Наредба за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Нова Загора.

### 1. Причини за приемането

Действащият чл. 5, ал. 1 от общинската наредба определя ставка 3,8 на хиляда за жилищни имоти и 3 на хиляда за нежилищни имоти. По този начин подзаконовият нормативен акт разграничава размера на данъка според вида на имота.

Чл. 22 от Закона за местните данъци и такси предвижда Общинският съвет да определи размера на данъка в граници от 0,1 до 4,5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот. В действащата редакция законът не съдържа общо основание за различни ставки за жилищни и нежилищни имоти. Законът урежда различно определяне на данъчната оценка и данъчната основа в чл. 20 и чл. 21, но това не променя режима на ставката по чл. 22.

Съгласно чл. 15, ал. 1 от Закона за нормативните актове нормативният акт трябва да съответства на Конституцията и на другите нормативни актове от по-висока степен. Затова местното разграничение следва да бъде премахнато и да се определи една ставка в законовите граници.

Изборът на 3,5 на хиляда представлява минималната необходима промяна. Ставката остава в законовия диапазон и се отстранява несъответствието със закона.

### 2. Цели, които се постигат:

- съответствие на чл. 5, ал. 1 от общинската наредба с чл. 22 от Закона за местните данъци и такси;
- премахване на местното разграничение между жилищни и нежилищни имоти при определянето на ставката;
- еднакво и предвидимо прилагане на ставката при запазване на различните данъчни основи, установени от закона;
- ограничаване на риска от оспорване и отмяна на разпоредбата като противоречаща на нормативен акт от по-висока степен.

### 3. Финансови и други средства

Прилагането на промяната не изисква нова административна структура, допълнителен персонал или капиталови разходи. Необходима е обичайна техническа настройка на ставката в общинския данъчен софтуер и проверка на начисленията.

| Категория | Действаща ставка | Предложена ставка | Промяна |
|---|---|---|---|
| Жилищни имоти | 3,8 ‰ | 3,5 ‰ | - 0,3 ‰ (намаление на ставката с 7,89 %) |
| Нежилищни имоти | 3,00 ‰ | 3,5 ‰ | + 0,5 ‰ (увеличение на ставката с 16,67 %) |

Посоченият ефект е пряка последица от уеднаквяването.

Съгласно справка, изготвена от екипа на проект МДТ на „Информационно обслужване“ АД, към датата на извличане на данните общият размер на начисления данък върху недвижимите имоти за 2026 г. е 1 012 451,20 евро, от които 499 860,89 евро за жилищни и 512 590,31 евро за нежилищни имоти.

При въвеждане на единна ставка от 3,5 на хиляда данъкът за нежилищните имоти ще се увеличи с 0,5‰ и се очаква облогът да се увеличи приблизително от 512 590,31 евро на 598 022,03 евро. Начисленият данък за жилищните имоти се очаква да намалее от 499 860,89 евро на приблизително 460 398,19 евро. Така общият прогнозен размер на начисления данък ще бъде 1 058 420,22 евро.

Прогнозата е изчислена чрез пропорционално преизчисляване на начисления данък за жилищните имоти в съотношение 3,5/3,8 и съотношение 3,5/3,00 за нежилищните имоти при запазване на броя и структурата на партидите, данъчните основи и приложимите данъчни облекчения.

Очакваният номинален финансов ефект е увеличение на начисления данък с приблизително 45 969,02 евро годишно, или с 4,54% от общия облог за 2026 г. Реалното отражение върху общинския бюджет ще зависи и от събираемостта и бъдещите промени в данъчните основи.

Общината има редица отговорности и задължения, в т. ч. развитие на инфраструктурата, осигуряване материалната база на образованието и подрастващите, грижи за хората в неравностойно положение, осигуряване на устойчива градска среда и собствено финансово участие на общината при кандидатстване по европейски програми.

За тяхното качествено изпълнение и предоставяне, е необходимо преди всичко да бъдат осигурени с достатъчен финансов ресурс. Собствените данъчни приходи са гаранция за изпълнение на поетите ангажименти. Предложеният размер на данък върху недвижимите имоти цели запазване на финансовата стабилност и същевременно с това отстраняване несъответствието със закона.

Промяната не изисква допълнителен персонал или съществен допълнителен административен ресурс. Необходимата техническа настройка може да бъде извършена в рамките на съществуващата организация. Ефектите от промяната на зониране и от евентуално бъдещо увеличение на данъчните оценки не са включени в изчислението, тъй като не произтичат от настоящото предложение.

## 4. Очаквани резултати

- една ставка 3,5 на хиляда за всички облагаеми недвижими имоти;
- привеждане на общинската наредба в съответствие със закона;
- минимално увеличена ставка за нежилищните имоти и намалена ставка за жилищните имоти;
- по-ясно администриране и по-нисък риск от правни спорове.

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

Проектът на Наредбата за изменение на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Нова Загора не произтича от правото на Европейския съюз и не транспонира акт на ЕС. Материята е уредена от националното законодателство.

**Източници**

- Закон за местните данъци и такси;
- Закон за нормативните актове;
- Административнопроцесуален кодекс;
- Закон за местното самоуправление и местната администрация;
- Действаща Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Нова Загора.
- Решение № 857/29.04.2025 г. по адм. дело № 627/2024 г. на Административен съд - Сливен;
- Справка, изготвена от екипа на проект МДТ на „Информационно обслужване“ АД, получена в Община Нова Загора с писмо вх. № 53-00-1282/ 21.10.2026 г.

**ВНОСИТЕЛ:**
[redacted]
**Галя Захариева**
**Кмет на Община Нова Загора**

Община Нова Загора * КМЕТ *