

**ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**  
**ЦЕНТЪР ЗА МАГИСТЪРСКО ОБУЧЕНИЕ**  
**КАТЕДРА „ПРАВНИ НАУКИ“**

---

Приета от ФС (протокол №/ дата): №14/ 17.12.2020 г.

Приета от КС (протокол №/ дата): №4/ 10.12.2020 г.

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**Декан:**

(доц. д-р Денка Златева)

**У Ч Е Б Н А   П Р О Г Р А М А**

**ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ДАНЪЧНО И ПРАВНО РЕГУЛИРАНЕ НА ОПЕРАЦИИТЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“;**

**ЗА СПЕЦ: „Строително предприемачество и недвижима собственост“ – СС и СНУ/ДНДО и СПН; ОКС „магистър“**

**КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 5 за СС и СНУ/6 за ДНДО и СПН; СЕМЕСТЪР: 9 за СС и СНУ/11 за ДНДО и СПН;**

**ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 180 ч.; в т.ч. аудиторна 60 ч.**

**КРЕДИТИ: 6**

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН**

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО(часове)</i>	<i>СЕДМИЧНА НАТОВАРЕНОСТ (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ:		
т. ч.		
• ЛЕКЦИИ	30	2
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	30	2
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	120	-

Изготвили програмата:

1. ....  
(проф. д-р Н. Костова)
2. ....  
(проф. д-р М. Бъчварова)
3. ....  
(гл. ас. д-р Цв. Манолов)

Ръководител катедра: .....  
„Правни науки“ (доц. д-р А. Андреева)

## I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Данъчно и правно регулиране на операциите с недвижими имоти“ е предназначена за студенти от ОКС „Магистър“. Тя се фокусира върху правния режим на сделките с предмет недвижими имоти и данъчното им третиране.

Дисциплината се състои от две части, обединени в едно комплексно цяло. Първата част е посветена на сделките и техния правен режим, които се сключват в облигационното и търговското ни право. Съществено място е отделено на сделките с предмет право на собственост върху недвижим имот, които се проявяват в отделни подразновидности: продажба, замяна, дарение или завещание. Поради изискуемата форма за действителност на сделката се разглежда нотариалното производство по съставянето на нотариален акт. Разгледани са и особените сделки с предмет прехвърляне на търговско предприятие, търговско посредничество и лизинг в търговските отношения.

Специално внимание е отделено на данъчното облагане на недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях по Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС) и Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) в случаите на покупко-продажба, замяна, апортиране, наемане, ремонтване, безвъзмездно придобиване и изваждане от употреба чрез бракуване.

Основната цел е студентите да могат да се ориентират в нормативната регламентация, да отграничават отделните видове сделки и да могат да изготвят самостоятелно отделни видове договори, както и адекватно да прилагат съответното данъчно облагане на недвижимите имоти.

## II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ	БРОЙ ЧАСОВЕ		
		Л	СЗ	ЛУ
<b>1. Правен режим на недвижимите имоти</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
1.1	Понятие за недвижим имот. Видове. Източници на правно регулиране.	1	1	
1.2.	Права върху недвижими имоти. Видове.	1	1	
<b>2. Облигационни сделки с недвижими имоти</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	
2.1.	Понятие за правна сделка. Видове сделки с недвижими имоти.	1	1	
2.2.	Договор за наем.Предварителен договор за продажба на недвижим имот. Обща характеристика. Съдържание. Последици.	1	1	
2.3.	Нотариален акт за продажба на недвижим имот. Нотариално производство. Изкупуване на дял от съсобствен недвижим имот. Констативен нотариален акт за право на собственост.	2	2	
<b>3. Дарение. Завещание.</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
3.1.	Договор за дарение на недвижим имот. Права и задължения на страните. Отмяна на дарение.	1	1	
3.2.	Завещание. Обща характеристика. Саморъчно и нотариално завещание. Производство по съставяне на завещание. Отмяна.	1	1	
<b>4. Сделки с ограничени вещни права върху недвижими имоти</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
4.1	Право на строеж- обща характеристика. Сделки за учредяване на правото на строеж. Прекратяване. Право на надстрояване и пристрояване.	1	1	
4.2.	Ограничено вещно право на ползване върху недвижим имот.	1	1	
<b>5. Сделки с недвижими имоти в търговските отношения</b>		<b>4</b>	<b>4</b>	

5.1.	Апортиране на недвижими имоти и права. Договор за прехвърляне на търговско предприятие. Сключване. Действие. Отговорност.	1	1	
5.2.	Договор за строителство. Обща характеристика. Права и задължения на страните. Неизпълнение и отговорност. Основания за прекратяване.	1	1	
5.3.	Посреднически сделки с недвижими имоти в търговските отношения.	1	1	
5.4.	Договор за лизинг. Видове. Права и задължения. Основания за прекратяване.	1	1	
<b>6. Вписванията на актовете за недвижими имоти</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
6.1.	Вписване на актовете в имотния регистър	1	1	
6.2.	Актовете на държавни и общински недвижими имоти.	1	1	
<b>7. Данъчно облагане при покупко-продажба на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях</b>		<b>7</b>	<b>7</b>	
7.1.	Данъчно облагане при покупко-продажба на недвижими имоти	2	2	
7.2.	Данъчно облагане на учредяване на вещни права върху недвижими имоти	2	2	
7.3.	Данъчно облагане на придобиване на недвижими имоти при условията на финансов лизинг	2	2	
7.4.	Данъчно облагане при сделки по замяна на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях	1	1	
<b>8. Данъчни аспекти на апортирането на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
8.1.	Данъчно третиране при апорт на недвижими имоти	1	1	
8.2.	Данъчно третиране при апорт на ограничени вещни права върху недвижими имоти	1	1	
<b>9. Данъчно облагане при предоставяне под наем на недвижими имоти</b>		<b>2</b>	<b>2</b>	
9.1.	Данъчно облагане при предоставяне под наем на недвижими имоти от физически лица	1	1	
9.2.	Данъчно облагане при предоставяне под наем на недвижими имоти от предприятия	1	1	
<b>10. Данъчно третиране при ремонт на недвижими имоти</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	
10.1.	Данъчни аспекти при ремонт на собствени недвижими имоти	2	2	
10.2.	Данъчни аспекти при ремонт на наети недвижими имоти	1	1	
<b>Общо:</b>		<b>30</b>	<b>30</b>	

### **III. ФОРМИ НА КОНТРОЛ:**

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
<b>1.</b>	<b>Семестриален (текущ) контрол</b>		
1.1.	Тест	2	40
1.2.	Казуси по избрани въпроси	2	40
<b>Общо за семестриален контрол:</b>		<b>4</b>	<b>80</b>
<b>2.</b>	<b>Сесиен (краен) контрол</b>		
2.1.	Изпит (тест)	1	40
<b>Общо за сесиен контрол:</b>		<b>1</b>	<b>40</b>
<b>Общо за всички форми на контрол:</b>		<b>5</b>	<b>120</b>

#### **IV. ЛИТЕРАТУРА**

##### **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА (ОСНОВНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. ДОПК – актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
2. ЗКПО – актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
3. ЗДДФЛ – актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
4. ЗДДС – актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
5. Правилник за прилагане на ЗДДС - актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
6. ЗМДТ – актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
7. Димитров, К. Нотариални производства. Сиби, С., 2013.
8. Боянов, Г. Вещно право. С., Авалон. 2014.
9. Костова, Н. За някои алтернативи на суперфицията като обект на отчитане и данъчно облагане при сделка по замяна между предприятия, Доклад на 29-та международна научна конференция – ноември 2014 г. „Строително предприемачество и недвижима собственост, Сборник с доклади, Издателство „Наука и икономика“, Икономически университет – Варна, 2014, с. 22-34.
10. Костова, Н. Актуални аспекти на оценките на недвижими имоти за целите на финансовата отчетност, Доклад на международна научно-практическа конференция „Строително предприемачество и недвижима собственост, Сборник с доклади от 31-ва международна научно-практическа конференция – ноември 2016, стр.90-100.
11. Костова, Н. Приложение на справедливата стойност при оценяване на недвижими имоти, оповестявани във финансовите отчети Строително предприемачество и недвижима собственост : Сборник доклади от 32-ра международна научно-практическа конференция - ноември 2017, Варна : Наука и икономика, 2017, с. 119 - 130.
12. Бъчварова, М., М. Цветковска. Вещно право. В., Наука и икономика, 2015.
13. Бъчварова, М. Особености при сключване на сделки с недвижими имоти в търговските отношения. Сб. Доклади от конференция: Проблеми на законодателството и правоприлагането, свързани с развитието на бизнеса в Република България и Европа. С., Издателски комплекс- УНСС, 2014, т. 1, с. 75-80.
14. Бъчварова, М. Непреодолимата сила в търговското право. Търговско право. С., 2015, №2, с. 5-14.

##### **ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА (ДОПЪЛНИТЕЛНА) ЛИТЕРАТУРА:**

1. Наръчник за прилагне на ЗКПО информационен материал на НАП - актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
2. Наръчник за прилагне на ЗДДС информационен материал на НАП - актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
3. Наръчник за прилагне на ЗДФЛ информационен материал на НАП - актуален към началото на учебния семестър, в който се чете дисциплината.
4. Славчев, З. „Данъчно право. Обща част, ИК Нова звезда, 2014.
5. Славчев, З. „Данъчно право. Специална част, ИК Нова звезда, 2015.
6. Славчев, З. „Доказателствени средства по ДОПК, ИК Нова звезда, 2012.
7. Георгиева, А., Янкова, Ц., Попова, Е. и др. Новото данъчно законодателство през 2020 г, София, ИК „Труд и право“, 2020.
8. Филипов, В., Цветкова, Л., Кондарев, И. и др. Данъчно облагане и счетоводно приключване 2020 г., София, ИК „Труд и право“, 2020.
9. Костова, Н. Някои съображения към оценяването на предприятие, София, Годишник на ИДЕС 2013, ИДЕС, 2014, с.79-142.
10. Бъчварова, М. Приложение на института на стопанската непоносимост при договорите за строителство. Доклад на 29-та международна научна конференция – ноември 2014 г. „Строително предприемачество и недвижима собственост, Сборник с доклади, Издателство „Наука и икономика“, Икономически университет – Варна, 2014, 236-241.
11. Панева, Л., „Възникване и документиране на доставките при сделките за замяна в строителството“, Варна, сп. Актив, Брой: 5/5.2011 г.
12. Бучков, П., „Конфликтното ДДС при учредяване право на строеж според правилата на ЕС“, <http://www.novatarealnost.bg/?p=1585>.