

Данъчно третиране на инвестиции при физическите лица *Кесарю кесаревото или как да плащаме данъци оптимално (необлагаеми доходи и данъчни облекчения)*



Велин Филипов

*Основател и Управляващ съдружник
в Икономическа група Филипов и
партньори*

*Дипломиран експерт счетоводител и
Регистриран одитор*

Данъците са едно от само двете неизбежни неща – чували сте това. Именно тази неизбежност налага качествено познание на закона, така че да се достигне до **правилно** плащане на данъци - **да се плати всичко дължимо, но не повече от дължимото.**

Това е и целта на настоящата презентация – **насоки** относно данъчното третиране по ЗДДФЛ при **най-често срещаните в практиката** видове инвестиции и спестявания на физически лица.

Важно уточнение: Правилата, уреждащи необлагаеми доходи на физически лица, не се прилагат за доходи на лица, които са търговци по смисъла на Търговския закон. Търговци по смисъла на ТЗ са не само регистрираните еднолични търговци, но така също и всяко лице, което е търговец по смисъла на Търговски закон, въпреки че не е регистрирано като едноличен търговец.

I. Инвестиции

A) Недвижими имоти

❖ Необлагаеми продажби/замени

1. Не се облагат доходите, придобити през годината, от продажба или замяна на един недвижим жилищен имот, ако между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната са изминали повече от три години.

2. Не се облагат доходите, придобити през годината, от продажба или замяна на до два недвижими имота, различни от жилищни, както и селскостопански и горски имоти независимо от броя им, ако между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната са изминали повече от 5 години.

Важно:

- „Недвижим жилищен имот“ е недвижим имот, който към момента на продажбата или замяната може да служи за задоволяване на жилищни нужди.
- Освобождаването **не се** прилага при продажба на вещните права върху имоти (например правото на строеж или право на ползване).
- При продажба на повече имоти преценката кои продажби са освободени, се прави **по хронологичен ред на продажбите**, т.е. по реда на нотариалните актове.
- Хипотезите на освобождаване (относно жилищни имоти и относно другите недвижими имоти) **могат да се приложат кумулативно**.

❖ **Облагаеми продажби/замени**

Ако продажбата е облагаема, **основата за облагане** се определя, като положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване на имуществото се намалява с 10 на сто.

Така получената основа подлежи на облагане с данък в размер на 10 %.

Важно:

- Продажната цена включва всичко придобито от лицето във връзка с продажбата/замяната **включително възнаграждение, различно от пари.**
- В закона има разписани правила за определяне на цената на придобиване на имота.
 - Обикновено това е документално доказаната цена на придобиване.
 - **Важно:** ако няма документално доказана цена на придобиване, се приема, че цената на придобиване е **нула**. Облага се цялата продажна цена, намалена с 10 %.
- ❖ **Доходи от недвижимо имущество, находящо се в чужда държава.**

Българските граждани (местни лица на България за данъчни цели) се облагат в България и за доходите си, придобити в чужда страна. Данъчното третиране на сделките с недвижимо имущество в чужбина е същото, каквото е данъчното третиране на сделките с недвижимо имущество в България.

Държавата, в която се намира имуществото, вероятно ще обложи този доход, което ще доведе до **двойно данъчно облагане**. Преодоляването на това двойно облагане става:

- по начина, посочен в съответната СИДДО,
- обикновен данъчен кредит за платения в чуждата държава данък, ако няма СИДДО.

Важно: Физическите лица са задължени да декларират притежаваната недвижима собственост в чужбина.

Б) Движимо имущество

1. Доходите от продажба или замяна на **движимо** имущество **не се облагат по ЗДФЛ.**

Отново напомняне: Освободени от облагане са инцидентни продажби или продажби на собствени стоки (стоки, които не са закупени с цел продажба - колело чрез OLX, продажба на обзавеждане от имот, битови електроуреди, всякакви продажби на лични вещи и др.).

Когато обаче лице търгува регулярно по интернет със стоки, закупени в големи количества и препродавани с цел печалба – то се облага като търговец – формира данъчната си основа по правилата на ЗКПО.

2. **Облагаеми са** доходите от продажба или замяна на:

а) **пътни, въздухоплавателни и водни превозни средства**, ако периодът между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната е **по-малък от една година**;

б) произведения на изкуството, предмети за колекции и антикварни предмети;

в) акции, дялове, компенсаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи, както и доходите от търговия с чуждестранна валута.

2.1. **По отношение на:**

- пътни, въздухоплавателни и водни превозни средства;
- произведения на изкуството, предмети за колекции и антикварни предмети.

Облагаемият доход е положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване. **По отношение на тези вещи няма предвидени 10% нормативно признати разходи.**

2.2. **Финансови активи**

- **Продажба на акции, дялове.**

2.2.1. **Продажби и замени, подлежащи на облагане.**

Облагаемият доход е сумата на печалбите през годината, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата на загубите през годината, определени за всяка конкретна сделка. **Важно:** в сила от 01.01.2024 г. - данъчната основа се намалява с 10 %.

Реализираната печалба/загуба за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване.

Важно:

1. Не може да се пренасят за следващи години загуби от сделка с финансови активи.
2. Печалбата/загубата не се коригира с платени такси и комисионни дори когато директно се удържат от платформа.

Важно: Тук следва много внимателно да се прецени дали лицето действа като физическо лице или като търговец. Ако дейността може да се определи като дейност на търговец облагането е много по различно. Принципно се приема, че не действа като търговец лице, ако фонд или платформа прави сделки за негова сметка, независимо от броя на сделките, но това следва да се анализира в конкретната фактическа обстановка.

2.2.2. Продажби и замени, неподлежащи на облагане.

Не са облагаеми доходите от разпореждане с:

- дялове и акции на колективни инвестиционни схеми и на национални инвестиционни фондове;
- държавни ценни книжа;
- акции;
- ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала;

- сключени при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, допуснати за публично предлагане в страната или в друга държава - членка на ЕС или ЕИП.

Важно: Това правило се прилага **единствено** при сделки с финансови инструменти, които се **сключват** на:

- регулиран български пазар и на
- регулиран пазар в друга държава - членка на ЕС или ЕИП.

Важно: След промяна на ЗКПО (в сила от 01.01.2021 г.) не се облагат сделки с акции, извършени на пазар в **САЩ, Хонконг и Австралия.**

Аналогично правило **не е разписано в ЗДФЛ.** Това означава, че благоприятното данъчно третиране на доходите от борси в САЩ, Австралия и Хонконг **не се прилага при физическо лице, което не действа като търговец.**

Важно: Физическите лица са задължени да декларират притежаваните акции и дялови участия в дружества в чужбина.

- **Виртуални валути**

С промяната в закона, в сила от 1.01.2024 г., по реда за облагане на продажбите на финансови активи се облагат и сделките с **виртуални валути.**

„Виртуални валути“ са тези по смисъла на *§ 1, т. 24 от ДР на Закона за мерките срещу изпирането на пари* – цифрово представяне на стойност, която не се емитира или гарантира от централна банка или от публичен орган, не е непременно свързана със законово установена валута и няма правния статут на валута или на пари, но се приема от физически или юридически лица като средство за обмяна и може да се прехвърля, съхранява и търгува по електронен път.

➤ **Инвестиционно злато**

Сделките с инвестиционно злато се третират като сделки с финансови активи и се облагат по вече разяснения начин - облагаемият доход е сумата на печалбите през годината, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата на загубите през годината, определени за всяка конкретна сделка, намалена (след 01.01.2024 г.) с 10 %.

II. Спестявания

A) Доходи от лихви

1. Не се облагат:

1.1. Лихви по влогове в установени в държава – членка на ЕС и ЕИП банки и клонове на банки;

1.2. Лихвите и отстъпките от български държавни, общински и корпоративни облигации, както и от подобни облигации, емитирани съгласно законодателството на друга държава - членка на ЕС и ЕИП.

2. Облагат се – ставка 10 %:

2.1. Лихви, извън посочените в т. 1 (пример – от банка в САЩ, Турция, др.).

2.2. Лихви по предоставени заеми между частни лица.

Двойно данъчно облагане

Деклариране на предоставени заеми над определени размери.

Б) Инвестиция в застраховки

- Физическо лице има право да **намали сумата от годишните данъчни основи** с направените през годината лични вноски/премии по договори за **застраховка „Живот“** в общ размер до **10 на сто** от сумата на годишните данъчни основи.

- В следствие при обратно получаване на внесените суми (застраховки със спестовен елемент) тези суми **не** се облагат, но само тази част, за която **не** е ползвано облекчението.

Пример:

- вноски за общо 10 000 лв.;
- ползвано облекчение (намалена основа с общо 8 000 лв.);
- обратно получени 9 500 лв.

При това положение на облагане ще подлежи само сумата от 8 000 лв. – сумата, за която е ползвано облекчение.

Важно: Ставката на данъка е **10 %**. Ако се получават суми след изтичане срока на договора за застраховка, който е **15 или повече години**, ставката на данъка е **7 %**.

Окончателният данък се удържа и внася от застрахователното дружество, когато то е местно лице.

Внимание: *Направените професионални заключения отразяват разбирането и тълкуването на автора, основано на разпоредбите на действащото в Република България към датата на изготвяне на презентацията законодателство, подзаконовата уредба, както и публично достъпната административна и съдебна практика, приложими към анализирания материал. Настоящата презентация не следва да се разбира, като правно становище или съвет.*

Обръщаме Ви внимание на обстоятелството, че в презентацията не са взети предвид възможни различни (счетоводни и данъчни) третирания, които могат да се наложат в административната и съдебна практика.

Въпреки, че за изготвянето на настоящата презентация се отдели значително внимание, авторът не поема отговорност за евентуални грешки, които може да са допуснати, или за загуби, които могат да бъдат понесени от някого, вследствие позоваването на съдържанието на този материал.