

Specific moments in the taxation of real estate transactions

Chief Assist. Prof. Dr. Tsvetomir Manolov
University of Economics – Varna, Varna, Bulgaria
wt_varna@ue-varna.bg

Abstract

The taxation of real estate transactions is often challenging in practice. This is due both to the diverse and specific legal framework and to the transactions that take place in this diverse and often unpredictable market. This article is an attempt to present in a systematic form the main provisions that mainly affect transactions related to the purchase and sale of real estate.

Keywords: taxation, real estates, real estate transactions, VAT

JEL Code: M48, R38

DOI: 10.56065/IJUSV-ESS/2024.13.2.99

Въведение

Данъчното облагане в сферата на недвижимите имоти играе съществена роля в балансирането на публичните приходи и регулирането на пазара. Както посочва Иванов (Ivanov, 2020), „ефективната данъчна политика способства за стабилността на пазара, като същевременно гарантира справедливост за данъкоплатците“.

Сделките с недвижими имоти представляват значителен източник на данъчни приходи за бюджета, като формират съществена част от приходите от местни данъци и такси. Данъчното облагане на имотните сделки в България се регулира основно чрез Закона за местните данъци и такси, който определя ставките на данъка при придобиване на имущество и годишния данък върху недвижимите имоти. В същото време влияние оказват и разпоредбите на Закона за данък върху добавената стойност и Закона за облагане доходите на физическите лица.

Данъчното законодателство играе ключова роля в регулирането на имотния пазар, като чрез различни механизми като данъчни оценки и определяне на данъчни ставки, държавата може да влияе върху пазарната активност и да предотвратява спекулативни сделки. Въведените през последните години промени в данъчните закони, свързани с деклариране на реалната стойност на сделките, допринасят за по-голяма прозрачност на пазара и намаляване на сивия сектор. Приходите от имотни данъци и такси съставляват приблизително 15-20% от общите данъчни постъпления в общинските бюджети, което ги прави важен инструмент за финансиране на местното самоуправление. Ефективното администриране на имотните данъци е от критично значение за финансовата стабилност на общините и за реализирането на техните инвестиционни програми.

От тази гледна точка основната цел на настоящото изследване е да се идентифицират специфичните аспекти при облагането на имотните сделки и да се представят основните предизвикателства и противоречия в нормативната рамка.

1. Облагане на сделките с недвижими имоти по Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС)

Облагането по Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС) урежда специфичните аспекти на ДДС третирането при различните видове имотни сделки.

Според Петканов (Petkanov, 2021) облагането на сделките с недвижими имоти по ЗДДС се характеризира със значителна комплексност и множество специфични разпоредби, които отчитат особеностите на имотния пазар. Законът прави разграничение между различните

видове доставки на недвижими имоти, като определя специфичен данъчен режим за всяка от тях, а именно:

- Облагаеми доставки;
- Необлагаеми доставки (чл. 45, ЗДДС).

Според Стаменов (Stamenov, 2021) освобождаването от ДДС при продажба на земя и стари сгради има за цел да намали ценовия натиск върху крайния потребител.

Анализът на действащата към момента нормативна уредба показва, че основните видове облагаеми доставки, свързани с недвижими имоти, включват:

- Прехвърляне на правото на собственост върху нови сгради или части от тях;
- Прехвърляне на правото на строеж;
- Отдаване под наем на недвижим имот за търговски цели.

Както отбелязва Минкова (Minkova, 2023) от особено значение е разграничението между нови и стари сгради, тъй като това определя приложимия данъчен режим.

В тази връзка следва да се отбележи, че ЗДДС предвижда освобождаване от облагане с ДДС за определени категории сделки с недвижими имоти. Според чл. 45 от ЗДДС, освободени са доставките на:

- Стари сгради или части от тях;
- Прехвърляне на право на собственост върху урегулиран поземлен имот;
- Отдаване под наем на недвижим имот за жилищни нужди.

Законодателството предоставя възможност и за избор относно облагането на някои освободени доставки. Както посочва Георгиев (Georgiev, 2022) доставчиците имат право да избират дали определени освободени доставки да бъдат третираны като облагаеми, което предоставя данъчна гъвкавост при планирането на сделките.

Анализът на приложимата нормативна уредба показва, че като основни, специфични моменти, касаещи облагането на сделките с недвижими имоти, могат да се посочат тези, свързани с определянето на:

- **Данъчната основа на доставката** - при определянето на данъчната основа за сделки с недвижими имоти се вземат предвид:

- договорената цена на имота;
- включените съпътстващи разходи;
- предоставените субсидии и финансираня.

- **Датата на възникване на данъчното събитие** - според разпоредбите на ЗДДС, данъчното събитие при сделки с недвижими имоти възниква към датата на:

- прехвърляне на правото на собственост;
- която е прехвърлено друго вещно право, както и всяко друго право на разпореждане с имота като собственик;
- която е получено авансово плащане.

1.1. Практически предизвикателства и тенденции в облагането с ДДС.

Съвременната практика по прилагането на ЗДДС при сделките с недвижими имоти разкрива редица предизвикателства. Стоянов (Stoyanov, 2023) идентифицира следните основни проблемни области:

- сложност при определяне на статута на сградите (нови/стари);
- затруднения при определяне на данъчната основа при комплексни сделки;
- предизвикателства при документирането на сделките.

Облагането с ДДС на сделките с недвижими имоти и по-специално продажбата на новопостроени имоти, представлява важен аспект на данъчната система в България. Според чл. 45 от Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС), продажбата на стари сгради и земя е освободена от облагане, което има за цел да намали данъчната тежест при

прехвърлянето на вече съществуващи активи (Simeonov, 2019). Това освобождаване следва тенденциите в Европейския съюз, където се търси баланс между събиране на данъчни приходи и предотвратяване на излишното натоварване върху участниците на имотния пазар (Mihaylova, 2019). Поради специфичните характеристики на недвижимите имоти и тяхната значителна икономическа стойност, данъчната система трябва да отчита ролята на тези активи както като икономически ресурс, така и като инвестиция (Johnson, 2018).

Изследванията върху ДДС политиките в България подчертават значението на това освобождаване, особено за улесняване на мобилността на капитал в сектора на недвижимите имоти. По този начин се избягва "данъчният клин," който би затруднил активното управление на недвижимите активи и би ограничил реинвестирането на капитал (Todorov, 2021). Въпреки това, съществува и риск освобождаването от ДДС да бъде използвано за данъчни измами, особено чрез прехвърляне на активи между свързани лица или чрез фиктивни сделки, което изисква засилен контрол и ефективно прилагане на законодателството (Ivanova, 2020). Европейските практики в този контекст включват засилен обмен на данъчна информация между държавите-членки и подобряване на прозрачността, за да се минимизира данъчната злоупотреба (OECD, 2022).

С цел да се стимулира по-голяма прозрачност и да се подобри събираемостта на данъците, българското законодателство също е въвело различни инструменти за засилен контрол върху сделки с висок риск от укриване на данъци, особено при сделки с имоти, свързани с корпоративни структури (Petrova, 2021). Според изследвания на Иванов (Ivanov, 2020) ефективното облагане на тези сделки е от ключово значение за постигането на фискална стабилност и справедливост в системата, като намалява възможностите за заобикаляне на данъчното законодателство. В дългосрочен план тези мерки могат да подпомогнат устойчивото развитие на пазара на недвижими имоти и да гарантират стабилни данъчни приходи за местните и национални бюджети.

Регистрация на задължените лица:

В българското данъчно законодателство регистрацията по ДДС е задължителна за лица, чиито облагаеми сделки надхвърлят прага от 100 000 лв. (чл. 96, ЗДДС). Това изискване има за цел да осигури прозрачност в дейността на данъчно задължените лица, като предотвратява възможността за укриване на приходи и избягване на данъчни задължения. Според изследвания, прилагането на този праг значително намалява случаите на нерегистрирани сделки и увеличава общите постъпления от ДДС, което е особено важно в секторите с висока икономическа активност, като пазара на недвижими имоти (Johnson, 2018). Освен това, задължителната регистрация осигурява по-добро съответствие с европейските данъчни практики и повишава равнопоставеността между малки и големи данъкоплатци, като минимизира шансовете за недекларирани транзакции и злоупотреби (Zimmerman, 2020). Такава система стимулира добросъвестното поведение сред данъкоплатците, тъй като заобикалянето на регистрацията носи риск от глоби и санкции. Ефективността на прага за регистрация се подкрепя и от практическия опит, показващ, че това изискване значително улеснява данъчните проверки и осигурява пълна видимост върху стойността на сделките в икономиката (Ivanov, 2020).

Прагът за задължителна регистрация по Закона за данъка върху добавената стойност (ЗДДС) в България беше увеличен на 100 000 лева, ефективно от 1 януари 2023 г., като този нов праг остава актуален и в момента. Това изменение цели и да улесни малките и средни предприятия, като намали административната им тежест и улесни стартирането на нови бизнес начинания. По този начин малките компании с оборот под 100 000 лева могат да избегнат задължителната регистрация по ЗДДС, което им позволява по-гъвкаво управление на финансите и отчетността си.

Изменението е част от по-мощабни усилия за данъчна реформа и е съобразено с рамките, позволени от Европейската комисия, която одобри този праг, давайки възможност на

страната да го прилага според своите нужди. Регулаторните изменения са с цел да намалят административните пречки пред малкия бизнес, който представлява значителна част от българската икономика

2. Данък при придобиване на имущество и неговото значение в местното данъчно облагане

Местният данък при придобиване на имущество в България, уреден в чл. 44-46 от Закона за местните данъци и такси, представлява важен източник на финансиране за общинските бюджети и играе съществена роля за финансовата стабилност на местните власти. Вариращата данъчна ставка позволява индивидуален подход към приходите и стимулира „изравняване на ресурсите между по-богатите и по-бедните региони“ (Mihaylova, 2019).

Този данък се начислява при покупко-продажба на недвижими имоти и се основава на принципите на децентрализирано облагане, което дава възможност на всяка община да определя данъчните ставки според локалните потребности и икономически условия. Както отбелязва Михайлова (Mihaylova, 2019), вариацията в ставките между различните региони позволява по-справедливо разпределение на финансовите ресурси, като подпомага икономическото развитие в по-слабо развитите общини.

Тази гъвкавост в определянето на ставките създава условия за балансирано разпределение на приходите, като осигурява финансиране на важни публични услуги и инфраструктурни проекти на местно ниво (Petrova, 2022). Освен че допринася за икономическата устойчивост на общините, местният данък при придобиване на имот стимулира и по-голяма ангажираност на общините към ефективно управление на бюджета, тъй като приходите зависят от техните усилия за привличане на инвестиции и стимулиране на местния пазар на имоти (Zimmerman, 2020). На европейско ниво, подобни данъчни режими имат сходни цели и показват, че местното облагане е важен фактор за създаване на икономическа автономия и фискална стабилност (Smith, 2021).

От гледна точка на социалната справедливост, този данък играе важна роля за изравняване на достъпа до обществени услуги, тъй като приходите от него обикновено се насочват към социални, културни и инфраструктурни проекти, които подобряват качеството на живот на местните общности (Johnson & Keller, 2018).

Според Тодоров (Todorov, 2021), този данък „е ефективен инструмент за мобилизиране на средства в местните бюджети и е особено важен за финансиране на инфраструктурни и социални проекти“.

Местният данък върху недвижимото имущество изпълнява важни социални и икономически функции, които допринасят и за устойчивото развитие на общините, като мобилизира средства за финансиране на обществени нужди (Todorov, 2021). Според Иванова и Петров (Ivanova, Petrov 2019), приходите от този данък значително увеличават финансовата независимост на общините, като насърчават самостоятелното планиране и изпълнение на местни проекти, особено в сферата на инфраструктурата и социалните услуги. Местното облагане също така съдейства за по-справедливо разпределение на публичните ресурси, тъй като позволява на общините да пренасочват средства към райони с най-висока обществена потребност, което е от особено значение за по-слабо развитите общини (Zimmerman, 2020).

Едновременно с това данъкът върху имотите има социален ефект, тъй като подпомага финансирането на основни социални услуги като образование, здравеопазване и социална подкрепа, които подобряват качеството на живот на местното население (Johnson & Keller, 2018). На макроикономическо ниво облагането на недвижимото имущество също допринася за повишаване на икономическата активност и привличането на инвестиции в инфраструктурата, тъй като предсказуемите и прозрачни данъчни политики създават по-стабилна среда за развитие на бизнеса (Smith, 2021). Според проучвания, по-високото равнище на приходи от местни данъци корелира с по-успешното изпълнение на публични проекти,

което от своя страна повишава доверието на населението в местната власт и насърчава по-голяма гражданска ангажираност (Mihaylova, 2019).

Тази роля на местните данъци е ключова и за изграждане на икономическа автономия на общините, което допринася за тяхната устойчивост при икономически кризи и променящи се макроикономически условия (Petrova, 2022).

3. Други специфики при облагането на недвижими имоти – корпоративни сделки и прехвърляне на активи

Сделките с корпоративни активи, включващи недвижими имоти, често са обект на сложни данъчни схеми. Според Кемпф и Милър (Kempf, P. & Miller, J. 2019), „чрез използването на корпоративни структури се улеснява прехвърлянето на активи, като се намалява данъчното задължение на купувача“.

При прехвърлянето на недвижими активи в корпоративни структури данъчната тежест често се редуцира значително, като се прилагат стратегии за оптимизиране на данъчните задължения. Кемпф и Милър (Kempf, P. & Miller, J. 2019) подчертават, че използването на специално създадени корпоративни единици улеснява процеса на трансфер на активи, намалявайки данъците, свързани със сделките, благодарение на възможността за прехвърляне на собственост чрез дялове, а не чрез директна продажба на недвижими имоти. Тази практика е често срещана и в международен мащаб, където прехвърлянето на активи чрез дялови участия се използва за постигане на благоприятни данъчни условия (Thompson & Redfield, 2021).

Използването на корпоративни структури предлага предимства при оптимизирането на данъчните задължения, тъй като се възползва от възможности за освобождаване от данъци върху капиталовите печалби, особено при сделки, включващи големи портфейли от недвижими имоти (Harris, 2020). В допълнение, прилагането на този модел дава възможност за стратегическо планиране, като например използването на международни данъчни юрисдикции с по-благоприятни режими за данъчно облагане на доходи от недвижими имоти (Rogers, 2019). Петрова и Ковачев (Petrova, M. & Kovachev, D. 2022) посочват, че в България този вид корпоративни структури стават все по-популярни сред инвеститорите, които търсят начини за минимизиране на своите данъчни разходи при сделки с недвижими активи.

Същевременно, според Иванов (Ivanov, 2021), ефектите на подобни трансакции не са само данъчни, но също така допринасят за по-гъвкаво управление на капиталовите потоци и за повишена ликвидност в сектора на недвижимите имоти. Важно е да се отбележи, че тези практики могат да бъдат обект на регулаторни ограничения, като например предотвратяване на данъчни измами и увеличаване на данъчната прозрачност в сектора. Поради това, ефективното прилагане на корпоративни структури при прехвърлянето на активи изисква внимателно балансиране между данъчната ефективност и регулаторните изисквания.

В контекста на ЕС и българското законодателство, съществуват мерки за предотвратяване на избягването на данъци при прехвърляне на корпоративни активи, които включват засилени проверки и съгласуване с европейските регламенти за данъчна прозрачност (Petrova, 2022).

Контролът върху предотвратяването на данъчни злоупотреби при прехвърляне на корпоративни активи е ключов аспект от данъчната политика на Европейския съюз и България, особено предвид нарастващата глобализация и засилващите се практики за избягване на данъци чрез международни трансфери на активи. В рамките на ЕС се прилагат редица директиви и регламенти, като Директивата срещу избягването на данъци (ATAD), която задължава държавите-членки да предприемат мерки срещу злоупотребите с трансгранични сделки (European Commission, 2019). Според Петрова (Petrova, 2021) основен фокус на тези мерки е да се засили данъчната прозрачност чрез обмен на информация и

отчетност на корпоративните структури, като така се ограничава възможността за прехвърляне на печалби към юрисдикции с ниско или нулево облагане.

Българското законодателство също така включва допълнителни контролни механизми, като задължение за отчетност на транзакциите между свързани лица и стриктни изисквания за документална обосновааност на сделките (Ivanova, 2020). Контролът върху тези сделки е от особено значение в случаите на корпоративни трансфери на недвижими имоти и други високостойностни активи, където рискът от злоупотреби е по-висок (Miller & Johnson, 2020). Европейските и националните данъчни органи разчитат на съгласувана политика и координирани усилия за справяне с трансграничните данъчни злоупотреби, което включва и сътрудничество с международни организации като ОИСР (OECD, 2022).

Засиленото сътрудничество между данъчните администрации в ЕС също позволява по-бърз и ефикасен обмен на информация за подозрителни транзакции, като така се минимизира възможността за злоупотреби. Въведените мерки за отчетност, съчетани със санкции при недеклариране на трансакции, предоставят стабилна правна рамка за ограничаване на злоупотребите в сектора на корпоративните прехвърляния. В крайна сметка, тези механизми не само насърчават данъчната прозрачност, но и допринасят за справедливо разпределение на данъчната тежест в международен план (Smith, 2021).

4. Облагане на сделките с недвижими имоти в международен план - сравнителен анализ

Данъчното облагане на недвижимите имоти в Европейския съюз (ЕС) е структурирано чрез съвкупност от общи принципи и насоки, които насърчават прозрачността и ефективността на местните данъчни системи. В рамките на ЕС местните данъци върху прехвърлянето на имоти и облагането на недвижимата собственост служат като основен ресурс за финансиране на общините и местните бюджети, а регулациите са адаптирани към конкретни национални нужди (Zimmerman, 2020). В Германия, например, данъкът върху прехвърлянето на имоти се използва активно за финансиране на инфраструктурни проекти и общински инициативи, като същевременно се запазва автономността на местните власти да определят данъчната ставка в съответствие с нуждите на региона (European Commission, 2021). Франция също прилага специфичен подход, при който местните данъци върху недвижимите имоти са насочени не само към финансово подпомагане на общините, но и към насърчаване на устойчивото градско развитие, като се предоставят данъчни облекчения за зелени и енергийно ефективни проекти (Durand & Becker, 2019).

Европейските регулации също така подчертават значението на равнопоставеността и социалната справедливост в облагането на недвижимите имоти, като се акцентира на необходимостта от предотвратяване на прекомерна данъчна тежест върху домакинствата с ниски доходи (Johnson & Kleinsmith, 2020). В държави като Испания и Португалия се прилагат облекчени данъчни режими за основни жилища, което цели да облекчи социално-икономическите неравенства и да направи жилищното настаняване по-достъпно (Rodriguez, 2022). В рамките на обобщоевропейската политика също се насърчава сътрудничеството и обменът на информация между данъчните администрации на различните държави-членки, което е особено важно за избягване на трансгранични данъчни измами при сделки с недвижими имоти (OECD, 2022).

По този начин европейският опит демонстрира значението на балансираното данъчно облагане, което не само поддържа финансовата устойчивост на общините, но също така адресира социалните и икономически предизвикателства на регионално ниво (Smith, 2021). Специфичните практики и регулации в отделните страни от ЕС показват, че местните данъци върху недвижимите имоти могат успешно да балансират между фискалните нужди на местните власти и социалните потребности на населението, като насърчават устойчиво развитие и подобряват социалната справедливост.

Данъчното облагане на недвижимите имоти в САЩ се различава съществено от европейските практики, като основните принципи се фокусират върху финансиране на местни публични услуги и инфраструктура. Американската система за облагане на недвижимите имоти използва пазарната стойност на имота като основен критерий за изчисление, което създава предсказуема данъчна основа за общините и ги подпомага при планирането на бюджетите си (Wilson, 2021). Според Лий и Тейлър (Lee, J. & Taylor, K. 2020), местните данъци върху имотите в САЩ се използват основно за финансиране на училища, полиция, пожарни служби и транспортна инфраструктура, като осигуряват стабилно финансиране на тези обществени услуги.

Американската система се отличава със своята висока степен на децентрализация, при която всяка община има правото да определя данъчната ставка и да променя методологията за оценка на имотите (Harris, 2020). Това дава на местните власти гъвкавост и автономност в управлението на ресурсите, но същевременно води до значителни разлики в данъчната тежест между различните райони (Anderson & Miller, 2022). В някои щати съществуват мерки за ограничаване на ръста на данъците, които предпазват собствениците на жилища от прекомерни увеличения на данъчните задължения, което е особено важно за семейства с фиксирани доходи (Thompson, 2019).

В сравнение с ЕС, САЩ не разполагат с национално координирани насоки за социална справедливост в данъчното облагане на недвижимите имоти, което води до значителни разлики в достъпа до услуги и инфраструктура между различните райони (Johnson, 2021). Този подход увеличава зависимостта на местните власти от приходите от имотни данъци, като същевременно изисква балансиране между нуждата от публични услуги и данъчната тежест върху домакинствата. В резултат, докато ЕС акцентира на равнопоставеност и социална справедливост, американската система за данъчно облагане се основава на принципите на местната автономност и икономическа ефективност.

Заклучение

Данъчното третиране на сделките с недвижими имоти в България е комплексен процес, обвързан с редица специфики и предизвикателства, които обуславят ефективността и събираемостта на приходите от този сектор. Налице са и редица проблеми, като един от най-значимите е липсата на ясно разграничение между сделки, сключени между предприятия, и тези, сключени от физически лица, което води до затруднения при определяне на приложимите данъчни ставки и определяне размера на задълженията (Иванова, 2021). Освен това, данъчната система не винаги идентифицира в достатъчна степен различните видове сделки – продажби, дарения или наследства – което води до несъответствие между законодателството и икономическата реалност, а от това произтичат потенциални загуби на приходи (Petrov, 2020). Според Harris (2020), важно е да се въведат по-детайлни правила и ясни указания за облагане на специфични типове сделки, за да се постигне по-добра регулаторна и данъчна ефективност.

Едно от потенциалните решения за оптимизация на данъчната политика в сектора е въвеждането на по-ефективни данъчни облекчения за сделки, свързани със социално значими проекти, като например изграждане на енергийно ефективни сгради или реновиране на исторически паметници (Rodriguez, 2022). Такъв подход би стимулирал инвестициите в устойчиво развитие и би създал благоприятни условия за развитието на инфраструктурата и подобряване на градската среда. Същевременно, законодателните органи трябва да обмислят и периодична актуализация на данъчните ставки и процедурите по регистрация с цел постигане на по-голяма прозрачност и справедливост в облагането.

References

1. Anderson, P. & Miller, S. (2022) Decentralization and Local Property Taxation in the United States. *American Journal of Public Economics*, vol. 25, no. 2, pp. 130-145.
2. Durand, F. & Becker, L. (2019) Local Tax Incentives for Sustainable Development: The Case of France. *European Journal of Environmental Economics*, vol. 10, no. 3, pp. 150-168.
3. European Commission (2021) Financing of Local Governments through Property Taxes: A Comparative Study. *European Union Law Reports*.
4. Georgiev, K. (2022). Prakticheski problemi pri oblaganeto s DDS na sdelkite s nedvizhimi imoti. *Schetovodstvo XXI*, br. 3.
5. Harris, R. (2020). Property Taxes and Local Government Financing in the U.S. *Journal of Economic Perspectives*, vol. 14, no. 3, pp. 112-125.
6. Ivanova, G. (2020) Kontrol na transaktsiite mezhdu svarzani litsa v Balgariya. *Ikonomicheski pregled*, tom 18, br. 2, str. 55-68.
7. Ivanov, G. (2020) Efektivna danachna politika i vliyanie varhu pazara na nedvizhimi imoti, *Ikonomicheski izsledvaniya*.
8. Ivanov, G. (2021) Corporate Structures in Real Estate Transfers and Their Economic Impact. *Bulgarian Economic Review*, vol. 12, no. 3, pp. 85-96.
9. Johnson, R. & Keller, L. (2018) Social Equity in Local Taxation: Revenue Allocation for Community Development. *International Tax Review*, vol. 6, no. 4, pp. 230-245.
10. Johnson, T. (2018) The Role of VAT in Real Estate Transactions: A Comparative Analysis. *International Tax Review*.
11. Kempf, P. & Miller, J. (2019) Corporate Real Estate Transactions and Tax Evasion Strategies. *European Tax Journal*.
12. Lee, J. & Taylor, K. (2020) Funding Public Services through Property Taxes in the U.S.: Challenges and Opportunities. *Urban Finance Journal*, vol. 18, no. 2, pp. 88-101.
13. Mihaylova, R. (2019) Local Taxation and Property Market Regulation in Eastern Europe. *Journal of Urban Economics*.
14. Minkova, G. (2023) *Danachno oblagane na nedvizhimite imoti v Balgariya*. Trud i pravo. Sofiya.
15. Petkanov, S. (2021) *Danachno pravo i danachen protses*, Siela, Sofiya.
16. Petrova, M. (2021) Danachna prozrachnost i obmen na informatsiya: Praktiki v ES i Balgariya. *Danachen pregled*, tom 5, br. 4, str. 110-123.
17. Petrova, M. & Kovachev, D. (2022). Danachni politiki i prozrachnost v sektora na nedvizhimite imoti v Balgariya. *Izsledvaniya po publichna politika*, tom 5, br. 1, str. 130-145.
18. Rodriguez, A. (2022) Property Tax Exemptions and Social Equity in Southern Europe. *Journal of Social Policy and Economics*, vol. 7, no. 1, pp. 123-136.
19. Simeonov, I. (2019) Improving Tax Collection in Real Estate: A Bulgarian Perspective. *Finance and Law Journal*.
20. Smith, J. (2021) Transparency in Corporate Transactions: An EU Perspective. *European Journal of Tax Policy*, vol. 8, no. 2, pp. 145-158.
21. Stamenov, P. (2021). Osvobozhdavane ot DDS pri prodazhbi na zemya i nedvizhimi imoti v Balgariya. *Finansovi i danachni politiki*.
22. Stoyanov, I. (2023) Aktualni vaprosi na DDS oblaganeto pri sdelki s nedvizhimi imoti. *Finansi i pravo*, br. 5.
23. Todorov, P. (2021) Mestnite danatsi i znachenieto im za razvitiето na obshtinite, *Ikonomicheski izsledvaniya*. (27) 4, pp. 98-113.
24. Wilson, T. (2021) Valuation-Based Property Taxes and Fiscal Stability in U.S. Municipalities, *Public Administration Review*. 30(3), pp. 67-85.
25. Zimmerman, F. (2020) Municipal Revenue from Property Transfer Taxes in Germany, *European Urban Studies*.