



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ

ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

1000 София, бул. "Княз Дондуков" № 52 Телефон: (02) 98591 Факс: (02) 9870827

Изх. № 24-34-87

Дата: 15.08.2014 год.

ЗДДС, чл. 26, ал. 2;
ЗДДС, по Глава седемнадесета „а“;
ППЗДДС, чл. 104е.

Относно: приложение на специалния режим за касова отчетност на данък върху добавената стойност по Глава седемнадесета „а“ от Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС) при прехвърляне с договор за цесия на вземане по фактури, издадени от лице което прилага специалния режим

Във Ваше писмо, постъпило в ЦУ на НАП с вх. № г. е изложена следната фактическа обстановка:

1. Дружество, регистрирано по ЗДДС, прилага специалния режим за касова отчетност на данък върху добавената стойност от 01.04.2014 г. През 2013 г., съгласно сключен договор за наем, дружеството е префактурирало на наемател застраховка и дължимите за съответната година данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци. В издадените фактури не е начислен данък върху добавената стойност на основание чл. 50, ал. 1, т. 1 от ЗДДС. По фактурите няма получено плащане. Договорът за наем ще бъде прекратен и ще бъде сключен нов договор с нов наемател. Към издадените две фактури ще бъдат издадени кредитни известия за периода след прекратяване на договора.

В тази връзка въпросът Ви е кредитните известия следва ли да бъдат издадени по реда, регламентиран за документиране и отчитане на доставки, за които се прилага режим за касова отчетност на данък върху добавената стойност?

Предвид изложената фактическа обстановка и съобразявайки относимата нормативна уредба, на основание чл. 10, ал. 1, т. 10 от Закона за Националната агенция за приходите, изразявам следното становище:

Доколкото в случая, изложен в запитването дружеството е издало през 2013 г. фактури за увеличаване на данъчната основа на извършени доставки на услуги по отдаване под наем на недвижим имот, на които данъчното събитие е възникнало през 2013 г., то при намаление на данъчната основа на тези доставки или при развалянето им след датата, от която прилага специалния режим за касова отчетност не следва да се прилага реда, регламентиран за документиране и отчитане на доставки, за които се прилага режим за касова отчетност на данък върху добавената стойност. В тези случаи се прилага общия ред на закона.

Следва да имате предвид, че в случай, че регистрирано лице – наемодател, префактурира дължимия данък върху недвижимите имоти или таксата за битови отпадъци на своя наемател по силата на наемния им договор, тези разходи също следва да се включат в данъчната основа съгласно чл. 26, ал. 2 от ЗДДС, независимо, че по закон

тежестта за заплащането им е за собственика или ползвателя на имотите. Идентично е третирането и на други разходи, които поначало са в тежест или в интерес на наемодателя (например застраховки по отношение на имот). В този смисъл е и становище на Изпълнителния директор на НАП с изх. № 91-00-86/21.03.2014 г., което е публикувано в интернет на страницата на НАП (www.nap.bg).

2. Във връзка с прекратяване на договор за наем дружеството ще продаде вземането си по последните две издадени фактури по специалния режим на касова отчетност на данък върху добавената стойност на трето лице с цесия.

В тази връзка въпросът Ви е дължи ли дружеството фактурирания, но невнесен данък върху добавената стойност за последните две издадени фактури по специалния режим на касова отчетност на данък върху добавената стойност във връзка с договора за наем, който ще бъде прекратен и вземането ще бъде цедирано на трето лице и на кого трябва да бъде издаден протокол за определяне размера на данъка – на контрагента, на когото е издадена фактурата или на дружеството, на което е цедирано вземането?

Предвид изложената фактическа обстановка и съобразявайки относимата нормативна уредба, на основание чл. 10, ал. 1, т. 10 от Закона за Националната агенция за приходите, изразявам следното становище:

В случая, изложен в запитването, дружеството ще прехвърли вземането си по издадени фактури за извършени доставки на услуги по отдаване под наем с цесия. В резултат на цесията получателят по доставки на услуги по отдаване под наем (цедиран длъжник по договора за цесия) престава да дължи на доставчика си (цедента по договора за цесия) и започва да дължи на цесионера. Към този момент се приема, че доставчикът по доставките на услуги по отдаване под наем, вече в качеството си на цедент няма вземане по тези доставки, а има вземане по договора за цесия, т.е. налице е погасяване на вземането на доставчика от получателя по тези доставки. В тази връзка данъкът за доставките на услуги по отдаване под наем, за които се прилага специалния режим на касова отчетност става изискуем на датата, на която е прехвърлено вземането от цедента на цесионера, независимо дали е погасено вземането, както на цесионера от цедирания длъжник, така и на цедента от цесионера. За определяне размера на данъка за всяка от извършените доставки на услуги по отдаване под наем доставчикът - лице, което прилага специалния режим на касова отчетност на данък върху добавената стойност, следва да издаде протокол по реда на чл. 104е от Правилника за прилагане на Закона за данък върху добавената стойност за всяка от страните по доставката на услуга по отдаване под наем. Данъкът е дължим за данъчния период, през който е станал изискуем.

**ЗАМ. ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА НАЦИОНАЛНАТА АГЕНЦИЯ
ЗА ПРИХОДИТЕ**

/ГАЛИЯ ДИМИТРОВА/