



РЕЦЕНЗИЯ

От: проф. д-р Любка Младенова Ценова,
Област 3. Социални, стопански и правни науки“ професионално направление
3.6. “Право“ (финансово и данъчно право)

Висшето училище по застраховане и финанси - София, пенсионер, с право на участие съгласно чл. 4, ал.3 от Закона за развитието на академичния състав в Република България /ЗРАСРБ/.

Относно: материалите, които са представени за участие в конкурс за заемане на академичната длъжност „доцент“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Счетоводна отчетност, контрол и анализ на стопанската дейност (данъчен контрол)“.

1. Информация за конкурса

Конкурсът е обявен за нуждите на катедра „Финансов контрол“ при „Финансово–счетоводен“ факултет на УНСС и е обнародван в ДВ, бр.60 от 29.07.2022 г., съгласно решение на АС № 5 / 01.06.2022 г. и в интернет-страница на УНСС, София.

Участвам в състава на научното жури по конкурса съгласно Заповед № 2393/ 28.09.2022 г. доц. д-р Михайл Мусов, Заместник-Ректор по научно изследователска дейност и международно сътрудничество в УНСС и в съответствие с решение от първото заседание на научното жури, съставено по силата на посочената заповед.

2. Информация за кандидата в конкурса

Като кандидат в конкурса участва д-р Георги Ранчев от катедра „Финансов контрол“ при „Финансово–счетоводен“ факултет на УНСС. Кандидатът е роден на 18.06.1972 г. Средно образование завършва през 1991 г. в Английската гимназия в гр. Пловдив. През 1995 г. завършва висше образование в УНСС като магистър в специалност „Финанси“. В периода 2012г.-2015 г. е задочен докторант в УНСС. През 2015 г. успешно защитава дисертационен труд на тема: “Диагностичен данъчен преглед по облагане с ДДС на доставки с място на изпълнение на територията на Република България” и придобива ОНС „доктор“.

Кандидатът д-р Ранчев има специализации в областта на данъчното облагане в следните международни институции : през 1999 г. в University of Oxford, United

Kingdom ; през 2001 г. в International Policy Fellowship, OSI, Hungary и в Woodrow Wilson Center / OSI Fellowship, USA.

В трудовият стаж на кандидата д-р Ранчев обхваща последователно заемане на следните длъжности: данъчен инспектор в дирекция „Големи данъкоплатци“, гр. Пловдив; мениджър данъчно консултиране в „КПМГ България“ ООД, мениджър в „Бизнес Парк София“ ЕООД и от 2007 г. и понастоящем е управител в „Линднер Имотилен Мениджмънт“ ЕООД.

Кандидатът д-р Ранчев работи от 2015 г. в катедра „Финансов контрол“ към „Финансово-счетоводен“ факултет на УНСС, първоначално като асистент, а от 2017 г. като главен асистент. Кандидатът притежава отлични познания по английски език.

3. Изпълнение на изискванията за заемане на академичната длъжност

Обобщение на количествените показатели за д-р Георги Ранчев:

Групи изисквания	Минимален изисквания /брой точки	Резултати на кандидата /брой точки/
А	50	50
В	100	100
Г	200	245
Д	50	85
Общо част I-ва - А,В,Г,Д	400	480
Ж	160	175
з	20	20
И	40	105
К	100	170
Общо част II-ра - Ж,з, И, К	320	470
Общо част I-ва и част II-ра	720	950

Заявеното от кандидата по конкурса приемам за вярно и отговарящо на всички познати ми фактически и научни обстоятелства.

4. Изпълнение на качествените изисквания

Не установих неизпълнение на качествените изисквания.

Извод: Кандидатът д-р Ранчев събира 950 точки от изискуемият се минимум от 720 точки. С посочените брой точки кандидатът д-р Ранчев покрива минималните наукометрични национални изисквания предвидени в ЗРАСРБ, в правилника за приложение на ЗРАСРБ и в Правилника за организацията и провеждането на конкурси

за придобиване на научни степени и за заемане на академична длъжност „доцент“ в УНСС / чл. 33 във връзка с чл. 2б, ал. 2 и 3 от ЗРАСРБ и допълнителните изисквания на УНСС съгласно чл. 2б, ал. 5 от ЗРАСРБ/.

5. Становище на Съвета по хабилитация на УНСС.

Съветът по хабилитация в УНСС е дал положително становище, отразено в протокол № 4 от 11.05.2022 г.

6. Оценка на учебно-преподавателската дейност

Кандидатът д-р Ранчев работи като преподавател в УНСС повече от 6 години. Той има разработено и издадено учебно помагало: «Данъчно облагане и данъчен контрол в Република България», гр, София, ИК-УНСС, 2020, ISBN 978-619-232-385-1, 114 стр., 7,25 п.к. за нуждите на учебният процес в УНСС. Учебното помагало има за цел да даде практическа насоченост на познанията, които студентите от бакалавърска и магистърска степен редовно, задочно и дистанционно обучение следва да придобият по дисциплините, свързани с данъчно облагане и данъчен контрол.

- **Участие в проекти**

Кандидатът не е посочил участие като ръководител в научни проекти. Посочил е участие в проект 11/НИД 2018 г. на УНСС „Проект на модел на финансова дигитална екосистема“

- **Академична натовареност**

Кандидатът д-р Ранчев изпълнява изискванията за аудиторна заетост, която е предвидена в УНСС за длъжността.

7. Обща характеристика на представените научни трудове/публикации

Кандидатът д-р Ранчев е представил за участие в настоящия конкурс за „доцент“: един самостоятелен монографичен труд, с който участва в настоящия конкурс; самостоятелна част от Колективна монография, която не е представена като самостоятелен хабилитационен труд в настоящия конкурс; книга, в която е публикуван защитеният от кандидата дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“; 5 статии и студии, публикувани в индексирани научни издания; 1 доклад публикуван в сборник на научна конференция.

1. Представеният за участие в конкурса за „доцент“ монографичен труд е на тема „Данъчно облагане на недвижимите имоти“ / 2021 г./ е в обем от 185 с. Трудът съдържа: въведение, пет глави, заключение, библиография, списък на използваните съкращения и 17 графики. Трудът е рецензиран от двама хабилитирани рецензенти.

Рецензираният монографичен труд „Данъчно облагане на недвижимите имоти“ е самостоятелно научно изследване с предмет разглеждане на нормативната уредба, която регулира данъчното облагане на недвижимите имоти, приложимата счетоводна отчетност, както и методи на данъчен контрол, разгледани през тематично подбрани данъчни проблеми и подкрепени от практически решения на отделни казуси.

Обект на изследване е данъчното облагане на недвижими имоти, уредено в данъчно-правната материя, свързана с недвижимите имоти.

Предмет на изследване са различните правни регулации на данъчно облагане на недвижимите имоти в отделните данъчни закони, както и контролните правомощия на органите по приходите в тази контролна дейност.

При изследване спецификата на данъчното облагане на недвижимите имоти в България са приложени следните методи: сравнение, взаимосвързано изучаване на отделните елементи и процеси, методът на декомпозицията и методът на експертната оценка.

Във въведението на монографичният труд авторът предлага респективно изследване на понятието „недвижимо имущество“ в данъчното законодателство и прави верният извод, че данъчното законодателство не е изработило своя легална дефиниция на понятието, а мълчаливо препраща към съдържанието на понятието в общото гражданско законодателство и към някои европейски актове, в които се съдържат елементи от съдържателната част на това понятие. Авторът вярно е застъпил тезата, че в зависимост от конкретната данъчна хипотеза се определя вида на недвижимия имот, а именно дали е земеделска земя, дали незастроен урегулиран имот, дали има построени сгради, дали има трайно или нетрайно закрепени за земята машини и съоръжения и пр. Това изисква добро познаване на правната регулация на правото на собственост, на облигационните и търговски отношения, свързани със земя, сгради, прилежащи терени, включително и регулацията предвидена в Закона за устройство на територията и в редица други нормативни актове, в които са предвидени разпоредби, отнасящи се до недвижимите имоти в България. Към посочената правна регулация следва да се добави и отличното познаване на кандидата на данъчната материя и на счетоводното законодателство, което е спомогнало за разработване на хабилитационен труд с практическа насоченост за вярно, точно и коректно облагане на недвижимите имоти.

В първата глава е посветена на изследване на облагането на недвижимите имоти с посочените в ЗКПО данъци, като: корпоративен данък, данъците върху приходите и разходите от наеми от имоти на държавни и общински предприятия. В главата се разглеждат модели за определяне размера на данъчната амортизация на недвижимите имоти като активи съобразно предложената от автора класификация, а именно: земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала; земя притежавана без конкретно предназначение в настоящето; сграда, предмет на оперативен лизинг, сграда, която е в готовност да бъде отдадена под формата на оперативен лизинг в бъдещ момент. Разгледани са правилата за корпоративното облагане на сделките с недвижими имоти в зависимост от целите, за които се използва имота: за продажба, и/или като инвестиция на специално създадено инвестиционно дружество по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Отделено е място за изясняване особеностите за начисляване на данъците върху разходите, които се прилагат за недвижимите имоти, когато те се ползват за лични или служебни цели,

илюстрирани с концертни примери. Изяснен е специфичният режим на данъка върху приходите на бюджетните предприятия и неговото приложение. В главата са направени предложения за подобряване на режима на корпоративното подоходно облагане на недвижимите имоти, с което авторът изразява своето виждане за промени в тази област на данъчното законодателство и данъчния контрол, което е негов научен принос за промени в разглежданата материя.

В глава втора от монографията се разглежда задълбочено данъчното третиране с данък върху добавената стойност /ДДС/ на доставките с предмет недвижими имоти. В главата са разгледани източниците на режимът на ниво ЕС, както и практиката на Съда на ЕС, отразена в решенията му по преюдициални запитвания относно данъчното третиране на доставките с недвижими имоти в Общността. В главата изчерпателно е разгледан режимът на облагането с ДДС на недвижимите имоти, като сгради, земя, прилежащи терени, от гледна точка на облагаеми и на освободени доставки. Следва да се отбележи задълбоченото изследване на цялостния режим на данъчен кредит при доставката на недвижими имоти, включващ отделните видове данъчен кредит: пълен, пропорционален и частичен, както и посочване на реда за неговото приспадане. Принос на изследването е теоретично и илюстрирано с примери разглеждане на различните видове корекции, които са разрешени за данъчни цели: еднократни корекции за ползван данъчен кредит и многократни годишни корекции на ползван данъчен кредит. Изведени и обяснени са ограниченията за извършване на корекции. Авторът посочва особеностите, пред които е изправен данъчния контрол на облагането с ДДС на доставките, с предмет недвижими имоти и предлага конкретни законодателни предложения, които ще допринесат за подобряване в данъчното законодателство, както на национално, така и на европейско ниво с цел подобряване на събиращемостта на ДДС от доставки с недвижими имоти в ЕС като цяло.

Глава трета е посветена на индивидуално облагане по реда на ЗДДФЛ на сделките с недвижими имоти, собственост на физически лица. Авторът е очертал кръга от лицата, които са субекти на облагане по реда на закона поради факта, че реализират доходи от притежавани от тях недвижими имоти. Разделно са разгледани доходите, реализирани от недвижими имоти на облагаеми и на освободени, в зависимост от отделните законови хипотези. Очертани са данъчните облекчения, предвидени в закона за младите семейства при придобиване на жилище с ипотечен кредит, както и редът за ползване на данъчни облекчения за извършен ремонт на недвижим имот от притежателите на недвижими имоти. Авторът разглежда облагането на доходите от недвижими имоти под две самостоятелни форми: облагане на пасивни доходи от наем и облагане на активни доходи от прехвърляне на имущество. Тази класификация следва да бъде посочена като негов принос в теоретичните аспекти на данъчното облагане на доходите на физическите лица. Авторът посочва пропуск в разпоредбата на чл.33, ал.1 от ЗДДФЛ, където се предвижда автоматично намаляване на разходите с 10 на сто, без да се извършва анализ на реалните разходи, което води до неточно данъчно облагане. Това негово виждане показва задълбоченото познаване на автора на материята.

Като практическа насоченост на монографията в тази глава следва да се посочат два основни момента: изследването, което авторът прави на предимствата и недостатъците на инвестициите в имоти, направени директно от физически лица и са посочени възможните допълнителни облагания от органите на НАП при такива

инвестиции. И на второ място авторът посочва проблемите, които възникват при индивидуалното облагане на доходите от недвижими имоти при сделки с недвижими имоти. В тази връзка авторът прави предложение за промени в законодателството, с които да се въведе автоматичен обмен на информация за имуществото състояние и данъчните задължения на физическите лица притежатели на недвижими имоти.

Глава четвърта е посветена на облагането с местни данъци и такси на придобиването, притежаването и ползването на недвижими имоти по реда на ЗМДТ. В главата авторът е ограничил своето изследване върху данъчното облагане на недвижимите имоти с местни данъци и такси, облагането с данък върху имоти придобити по наследство, облагането с данък с върху даренията и възмездното придобиване на имущество, както и някои моменти от патентите данъци и заплащането на такса битови отпадъци. Посочените данъци и такси са разгледани изчерпателно съобразно предмета на облагане, каквито са недвижими имоти и са посочени техните специфични особености, насочени към данъчнозадължените лица. Авторът застъпва тезата, че в този закон следва да се направят допълнения по законодателен път като се предвидят отделни разпоредби за облагане с местни данъци и такси на имотите, които се намират в затворени комплекси; да се предоставят повече правомощия на общинската администрация при прилагане на закона; както и да се направи промяна в реда да формиране на основата за облагане с такса битови отпадъци, като тя се обвърже с количествата отпадъци, изхвърляни от лицата и така да се поеме от реалните замърсители.

В глава пета са разгледани особеностите на международното данъчно облагане на сделките и доходите от недвижими имоти, съобразно метода на данъчното облагане при източника, както и конкретни разпоредби от сключените от Република България с други държави Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО).. Авторът очертава приетите методи за облагане на недвижими имоти, свързани с международен елемент. Разгледани са двата механизма и отделено внимание на структурата на СИДДО, като авторът е посочил и разгледал конкретни текстове от СИДДО, сключени от Република България по модела на ОИСР. В резултат на своя анализ авторът прави предложение за приемане на отделен закон под наименованието „Данък при източника“, в който да се обединят съществуващите материални разпоредби, които се отнасят до облагане на доходите при източника, уредени, както в ЗКПО, така и в ЗДДФЛ. Това е предложение е ново виждане, насочено към подобряване режима на данъчно облагане на доходите и имуществата у нас, което има за цел въвеждане на по-голяма данъчна справедливост при облагането на недвижимите имоти.

Не е установено плагиатство в представените по конкурса монографичен труд. Има коректно представяне на законодателните текстове.

2. В представените други трудове на кандидата за участие в конкурса за заемане на академична длъжност „доцент“, като **монографичен труд "Електронното фактуриране като дигитална екосистема"**, в обем 122 с., включен в колективната монография, издание на ИК-УНСС, гр. София, 2021, ISBN 978-619-232-476-6, кандидатът д-р Ранчев е изготвил самостоятелно : увод, глави първа, трета, четвърта,

пета, шеста и седма, заключение. В монографичният труд се изследват и доказват необходимостта от изграждане на самостоятелна финансова дигитална екосистема за електронно фактуриране, което ще улесни както данъкоплатците, така и данъчния контрол. Следва да се посочи, че електронното фактуриране вече е факт у нас, което доказва актуалността и практическата насоченост на изследването.

3. Книгата „ Управление на ДДС рисковете в предприятията“, Плутон -1, гр. Пловдив, 128 стр., 2016 г., ISBN 978-619-90556-1-8 , изготвена на базата на защитен дисертационен труд за присъждане на образователна и научна степен „доктор“ на кандидата;

4. Глава от колективна монография „Актуални въпроси на данъчното облагане на автомобили в Европейския съюз“, публикувана в Колективна монография „Икономиката на България и Европейския съюз в дигиталния свят“, ИК-УНСС, 2019, стр. 424-434, ISBN – 978-619-232-208-3;

5. И другите посочени научни публикации в списъка, изготвен от кандидата, показват постоянния, задълбочен и траен научен и практически интерес на кандидата към теоретичната и практическа насоченост на данъчно-правната уредба в държавата, с цел справедливо облагане и повишаване на данъчните приходи.

8. Оценка на научните и научно-приложни приноси

В научните трудове на кандидата значимостта на приносите за науката може да бъде определена като значителна по отношение на материалното и процесуалното данъчно законодателство.

8.1. Анализирани и представени са данъчно-правната уредба за облагане с отделните видове данъци на конкретни данъчни обекти като недвижими имоти и автомобили;

8.2. Направено е аргументирано предложение за промяна в материалното данъчно законодателство чрез изработването на отделен закон за данъчно облагане при източника; изработване на самостоятелно определение на понятието „недвижимо имущество“ за целите на данъчното облагане; обвързване на данъчната основа на таксата битови отпадъци с реалното количество изхвърлени отпадъци от всяко данъчнозадължено лице.

8.3. Направено е предложение за въвеждане на автоматичен обмен на информация за имуществото състояние и данъчните задължения на физическите лица притежатели на недвижими имоти;

8.4. Анализирани са действащият данъчно-правен режим на организацията на данъчния контрол по отношение на данъчното облагане на недвижимите имоти;

8.5. Направени са предложения за улесняване на данъкоплатците и подобряване контрола чрез въвеждане на електронно фактуриране.

9. Критични бележки и препоръки

Като член на журито по конкурса за присъждане на академичната длъжност „доцент“ нямам бележки по отношение на научната дейност на д-р Георги Ранчев. Препоръчвам на кандидата да продължи научните си изследвания и

публикации в областта на данъчното облагане и да прави предложения за подобряване на законодателната материя в тази област.

10. Заключение

Научните резултати в представените по конкурса изследвания на д-р Георги Ранчев показват изследователски подход и оригинално научно виждане, постигнати в резултат от продължителен интерес към специфични въпроси на данъчното облагане на редица обекти, включително и на недвижими имоти. Представените по конкурса научни трудове са в достатъчен обем и надвишават изискванията на нормативната уредба. Техните качествени характеристики, безспорна дълбочина на анализа, методическа издръжаност, богатство от приноси и широки възможности за приложение в практиката са атестат за наличие на подготвен, мотивиран и научно изграден кандидат за академичната длъжност „доцент“.

В тази връзка намирам за основателно да дам своята **положителна** оценка и да препоръчам на Научното жури да изготви доклад-предложение за избор на д-р Георги Ранчев на академичната длъжност „доцент“ **в катедра „Финансов контрол“ на „Финансово–стопански факултет“ на УНСС** по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Счетоводна отчетност, контрол и анализ на стопанската дейност (данъчен контрол)“.

24.10.2022г., София

Дата / място

Подпис: проф. д-р Любка Ценова



REVIEW

By: Prof. Dr. Lyubka Mladenova Tsenova, Area 3. Social, economic and legal sciences" professional direction 3.6. "Law" (financial and tax law), The Higher School of Insurance and Finance - Sofia, pensioner, with the right to participate according to Art. 4, paragraph 3 of the Law on the Development of the Academic Staff in the Republic of Bulgaria /ZRASRB/.

Regarding: the materials submitted for participation in a competition for the academic position of "Associate Professor" in professional direction 3.8. Economics, scientific specialty "Accounting, control and analysis of economic activity (tax control)".

1. Information about the contest

The competition was announced for the needs of the Department of "Financial Control" at the "Finance-Accounting" Faculty of the UNWE and was promulgated in SG No. 60 of 29.07.2022, according to the decision of the AC No. 5 / 01.06.2022 and in website of UNWE, Sofia.

I participate in the scientific jury for the competition according to Order No. 2393/ 28.09.2022 Associate Professor Dr. Mihail Musov, Deputy Rector for Scientific Research and International Cooperation at UNWE and in accordance with the decision of the first meeting of the scientific jury, drawn up under the said order.

2. Information about the candidate in the competition

Dr. Georgi Ranchev from the "Financial Control" department at the "Finance-Accounting" faculty of UNWE participated as a candidate in the competition. The candidate was born on 18.06.1972. He completed his secondary education in 1991 at the English High School in the city of Plovdiv. In 1995, he graduated from UNWE with a master's degree in Finance. In the period 2012-2015, he was a part-time doctoral student at UNWE. In 2015, he successfully defended his dissertation on the topic: "Diagnostic tax review on VAT taxation of supplies with a place of performance on the territory of the Republic of Bulgaria" and

obtained the ONS "Doctor".

Candidate Dr. Ranchev has specializations in the field of taxation at the following international institutions: in 1999 at the University of Oxford, United Kingdom; in 2001 at the International Policy Fellowship, OSI, Hungary and at the Woodrow Wilson Center / OSI Fellowship, USA.

In the work experience of the candidate, Dr. Ranchev includes consecutive occupation of the following positions: Tax Inspector in the "Large Taxpayers" Directorate, Plovdiv; Tax Consulting Manager at "KPMG Bulgaria" Ltd., Manager at "Business Park Sofia" Ltd. and since 2007 and currently is General Manager at "Lindner Immobilien Management" Ltd.

Candidate Dr. Ranchev has been working since 2015 in the "Financial Control" Department at the "Finance and Accounting" Faculty of UNWE, initially as an assistant, and since 2017 as a senior assistant. The candidate has excellent knowledge of the English language.

2. Fulfillment of the requirements for occupying the academic position

Summary of quantitative indicators for Dr. Georgi Ranchev:

Requirements groups	Minimum requirements /number of points/	Candidate results /number of points/
A	50	50
B	100	100
C	200	245
D	50	85
Total part I – A, B, C and D	400	480
E	160	175
F	20	20
G	40	105
H	100	170
Total part II – E, F, G and H	320	470
Total part I and part II	720	950

I accept what was stated by the candidate in the competition as true and in accordance with all the factual and scientific circumstances known to me.

4. Fulfillment of quality requirements

I found no non-fulfilment of the quality requirements.

Conclusion: The candidate Dr. Ranchev collects 950 points out of the required minimum of 720 points. With the indicated number of points, the candidate Dr. Ranchev meets the minimum national requirements provided for in the ZRASRB, in the regulations for the application of ZRASRB and in the Regulations for the organization and holding of competitions for the acquisition of scientific degrees and for the occupation of the academic position of "Associate Professor" at UNWE / Art. 33 in connection with Art. 2b, para. 2 and 3 of ZRASRB and the additional requirements of UNWE according to Art. 2b, para. 5 of ZRASRB/.

5. Opinion of the UNWE Habilitation Council.

The Habilitation Council at UNWE has given a positive opinion, reflected in protocol No. 4 of 11.05.2022.

6. Evaluation of teaching and learning activity

The candidate, Dr. Ranchev, has worked as a teacher at UNWE for more than 6 years. He has developed and published a teaching aid: "Taxation and Tax Control in the Republic of Bulgaria", Sofia, IC-UNWE, 2020, ISBN 978-619-232-385-1, 114 pages, 7.25 p.k. . for the needs of the educational process at UNWE. The study aid aims to give a practical orientation to the knowledge that undergraduate and graduate students of full-time, part-time and distance education should acquire in the disciplines related to taxation and tax control.

7. General characteristics of the presented scientific works/publications

The candidate, Dr. Ranchev, has submitted for participation in the current competition for "Associate Professor": one independent monographic work, with which he participated in the current competition; an independent part of a Collective monograph, which is not presented as an independent habilitation thesis in the current competition; a book in which the dissertation defended by the candidate for awarding the educational and scientific degree "doctor" is published; 5 articles and studies published in indexed scientific publications; 1 report published in the proceedings of a scientific conference.

1. The monographic work submitted for participation in the competition for "Docent" is on the topic " Taxation of Real Estate" / 2021/ is 185 pages long. The work contains: introduction, five chapters, conclusion, bibliography, list of references abbreviations and 17

graphs. The book was reviewed by two qualified reviewers.

The peer-reviewed monographic work "Taxation of Real Estate" is an independent scientific study with the subject of examining the legal framework that regulates the taxation of real estate, the applicable accounting reporting, as well as tax control methods, examined through thematically selected tax problems and supported by practical decisions of individual cases.

The object of research is the taxation of real estate, regulated in the tax-legal matter related to real estate.

The subject of research are the different legal regulations of real estate taxation in the individual tax laws, as well as the control powers of the revenue authorities in this control activity.

When researching the specifics of real estate taxation in Bulgaria, the following methods were applied: comparison, interrelated study of individual elements and processes, the method of decomposition and the method of expert evaluation.

In the introduction of the monographic work, the author offers a respective study of the concept of "real estate" in the tax legislation and makes the correct conclusion that the tax legislation has not developed its own legal definition of the concept, but tacitly refers to the content of the concept in the general civil legislation and to some European acts that contain elements of the substantive part of this concept. The author has faithfully defended the thesis that depending on the specific tax hypothesis, the type of real estate is determined, namely whether it is agricultural land, whether it is an undeveloped regulated property, whether there are built buildings, whether there are permanently or non-permanently attached machines and equipment to the land, etc. This requires a good knowledge of the legal regulation of property rights, of bond and commercial relations related to land, buildings, adjacent land, including the regulation provided for in the Law on Territorial Planning and in a number of other legal acts, in which provisions are provided, relating to real estate in Bulgaria. To the mentioned legal regulation should be added the candidate's excellent knowledge of tax matters and accounting legislation, which helped to develop a habilitation thesis with a practical orientation for true, accurate and correct taxation of real estate.

The first chapter is dedicated to researching the taxation of real estate with the taxes specified in the ZKPO, such as: corporate tax, taxes on income and expenses from rents from

properties of state and municipal enterprises. The chapter examines models for determining the amount of tax depreciation of real estate as assets according to the classification proposed by the author, namely: land owned for the purpose of long-term capital increase; land owned without specific purpose in the present; building subject to an operating lease, a building that is ready to be leased in the form of an operating lease at a future time. The rules for the corporate taxation of real estate transactions have been considered, depending on the purposes for which the property is used: for sale and/or as an investment of a specially created investment company under the Law on Companies with a Special Investment Purpose. The author has clarified the specifics for charging taxes on expenses that apply to real estate when it is used for personal or business purposes, illustrated with concrete examples. The specific income tax regime of budget enterprises and its application has been clarified. In the chapter, proposals are made to improve the regime for corporate taxation of real estate, with which the author expresses his view on changes in this area of tax legislation and tax control, which is his scientific contribution to changes in the matter under consideration.

In the second chapter of the monograph, the tax treatment with value added tax /VAT/ of supplies with the subject of real estate is examined in depth. The chapter examines the sources of the regime at EU level, as well as the practice of the European Court of Justice reflected in its rulings on preliminary inquiries regarding the tax treatment of supplies of immovable property within the Community. The chapter comprehensively examines the regime of VAT taxation of real estate, such as buildings, land, adjacent land, from the point of view of taxable and exempt supplies. It should be noted the in-depth study of the overall tax credit regime for the supply of real estate, including the individual types of tax credit: full, proportional, and partial, as well as indicating the order of its deduction. A contribution of the study is a theoretical and example-illustrated examination of the different types of adjustments that are allowed for tax purposes: one-time adjustments for used tax credit and multiple annual adjustments for used tax credit. The limitations for making corrections are shown and explained. The author points out the peculiarities faced by the tax control of the VAT taxation of supplies, with the subject of real estate, and offers specific legislative proposals that will contribute to the improvement of tax legislation, both at the national and European level, with the aim of improving collection of VAT on real estate supplies in the

EU.

Chapter three is dedicated to individual taxation of transactions with real estate owned by individuals under ZDDFL. The author has outlined the circle of persons who are subject to taxation according to the law since they realize income from real estate owned by them. The income realized from the real estate of taxable and exempted persons was examined separately, depending on the individual legal hypotheses. The tax reliefs provided for in the law for young families when acquiring a home with a mortgage loan are outlined, as well as the procedure for using tax reliefs for real estate repairs carried out by real estate owners. The author examines the taxation of income from real estate in two independent forms: taxation of passive rental income and taxation of active income from the transfer of property. This classification should be cited as his contribution to the theoretical aspects of personal income taxation. The author points to a gap in the provision of Art. 33, para. 1 of the Income Tax Act, where an automatic reduction of costs by 10 percent is provided for, without performing an analysis of real costs, which leads to inaccurate taxation. This view of his shows the deep knowledge of the author of the matter.

As a practical focus of the monograph in this chapter, two main points should be pointed out: the author's study of the advantages and disadvantages of investments in real estate made directly by individuals and the possible additional taxation by the NRA authorities for such investments are indicated. And secondly, the author points out the problems that arise in the individual taxation of real estate income in real estate transactions. In this regard, the author makes a proposal for changes in the legislation to introduce an automatic exchange of information on the property status and tax obligations of natural persons who own real estate.

Chapter four is devoted to taxation with local taxes and fees of the acquisition, possession, and use of real estate according to the order of ZMDT. In the chapter, the author has limited his research to the taxation of real estates with local taxes and fees, the taxation of estates acquired by inheritance, the taxation of gifts and acquisitions, as well as some aspects of patent taxes and the payment of waste tax. The specified taxes and fees have been comprehensively examined according to the subject of taxation, such as real estate, and their specific features aimed at the taxable persons have been indicated. The author advocates the thesis that this law should be amended by legislative means, providing separate provisions

for taxation of properties located in closed complexes with local taxes and fees; to grant more powers to the municipal administration in implementing the law; as well as to make a change in the order of forming the basis for taxing household waste with a fee, as it is tied to the amount of waste thrown away by the persons and so it is taken over by the real polluters.

Chapter five examines the features of international taxation of transactions and income from real estate, according to the method of taxation at source, as well as specific provisions of the Double Taxation Agreements (DTA) concluded by the Republic of Bulgaria with other countries. The author outlines the accepted methods of taxing real estate with an international element. The two mechanisms were examined, and attention was paid to the structure of the DTA, as the author indicated and examined specific texts from the DTA concluded by the Republic of Bulgaria on the OECD model. As a result of his analysis, the author makes a proposal for the adoption of a separate law under the name "Withholding Tax", in which to combine the existing material provisions that refer to the taxation of income at the source, regulated both in ZKPO and in ZDDFL. This proposal is a new vision aimed at improving the regime of taxation of income and property in our country, which aims to introduce greater tax fairness in the taxation of real estate.

No plagiarism was found in the monographic work submitted to the competition. There is a correct presentation of the legislative texts.

2. In the submitted other works of the candidate for participation in the competition for the academic position of "associate professor", such as the monographic work "**Electronic invoicing as a digital ecosystem**", in volume 122 pages, included in the collective monograph, published by IC-UNWE, Sofia, 2021, ISBN 978-619-232-476-6, candidate Dr. Ranchev prepared independently: introduction, chapters one, three, four, five, six and seven, conclusion. The monographic work examines and proves the need from building an independent financial digital ecosystem for electronic invoicing, which will facilitate both taxpayers and tax control. Electronic invoicing is already a fact in our country, which proves the relevance and practical orientation of the research.

3. The book "Management of VAT Risks in Enterprises", Pluton -1, city of Plovdiv, 128 pages, 2016, ISBN 978-619-90556-1-8, prepared on the basis of a protected dissertation

work for awarding an educational and scientific degree "doctor" of the candidate.

4. Chapter from a collective monograph "Current issues of car taxation in the European Union", published in Collective monograph "The Economy of Bulgaria and the European Union in the Digital World", IC-UNWE, 2019, pp. 424-434, ISBN - 978 -619-232-208-3.

5. And the other specified scientific publications in the list prepared by the candidate show the candidate's constant, deep and lasting scientific and practical interest in the theoretical and practical focus of the tax system in the country, with the aim of fair taxation and increasing tax revenues.

8. Evaluation of scientific and scientific-applied contributions

In the scientific works of the candidate, the significance of the contributions to science can be determined as significant in terms of substantive and procedural tax legislation.

8.1. The tax-legal framework for taxation of specific tax objects such as real estate and cars with individual types of taxes has been analyzed and presented.

8.2. A reasoned proposal has been made for a change in the substantive tax legislation through the drafting of a separate law for taxation at source (withholding tax); development of an independent definition of the concept of "real estate" for taxation purposes; tying the tax base of the household waste fee to the actual amount of discarded waste by each taxable person.

8.3. A proposal was made to introduce an automatic exchange of information on the property status and tax obligations of natural persons who own real estate.

8.4. The current tax-legal regime of the organization of tax control regarding the taxation of real estate has been analyzed.

8.5. Proposals have been made to facilitate taxpayers and improve control by introducing electronic invoicing.

9. Critical notes and recommendations

As a member of the jury for the awarding of the academic position of "Docent", I have no comments regarding the scientific activity of Dr. Georgi Ranchev. I recommend the candidate to continue his research and publications in the field of taxation and to make proposals for the improvement of the legislative matter in this field.

10. Conclusion

The scientific results in the research presented at the competition by Dr. Georgi Ranchev show a research approach and an original scientific vision, achieved because of a long-term interest in specific issues of taxation of a few objects, including real estate. The scientific works presented in the competition are in sufficient volume and exceed the requirements of the regulatory framework. Their qualitative characteristics, indisputable depth of analysis, methodological soundness, wealth of contributions and wide possibilities of application in practice are a certificate of presence of a prepared, motivated, and scientifically built candidate for the academic position of "Associate Professor".

In this regard, I find it reasonable to give my **positive assessment** and **recommend to** the Scientific Jury to prepare a report-proposal for the election of Dr. Georgi Ranchev to the academic position of **"Associate Professor" in the Department of "Financial Control" of the "Faculty of Finance and Economics" of UNWE** by professional direction 3.8. Economics, scientific specialty "Accounting, control and analysis of economic activity (tax control)".

24.10.2022,

Sofia

Signature: Prof. Dr. Lyubka Tsenova