

Данък върху недвижимите имоти

Годишен данък

В кои случаи се подава данъчна декларация? (Чл. 14, ал.1 и 2 от ЗМДТ)

- при новопостроени или придобити по друг начин недвижими имоти;
- при учредяване на ограничено вещно право върху недвижим имот;
- при промяна на декларирано обстоятелство, което има значение за определяне на данъка.

Кои имоти се облагат с годишен данък? (чл. 10, ал.1 и 3 от ЗМДТ)

- разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания;
- поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т.1 от ЗУТ (Закона за устройство на територията);
- застроените земеделски земи и гори – за действително застроената площ и прилежащия терен

Кои са данъчно задължени лица? (чл. 11 от ЗМДТ)

- Собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти;
- Собствениците на сгради, построени върху държавен или общински поземлен имот;
- Ползвателите при учредено вещно право на ползване;
- Концесионерите при сключен договор за концесия.
- За имот - държавна или общинска собственост, данъчно задължено е лицето, на което имотът е предоставен за управление

Къде се заплаща? (чл. 28, ал.4 от ЗМДТ)

- в общината по местонахождение на имота
- данъкът, дължим от концесионера за имот, разположен на територията на повече от една община, постъпва в приход на общината, на чиято територия е по-голямата част от имота.

За Община Кърджали:

- на касите на Дирекция "Местни приходи", находяща се в гр. Кърджали, ул. "Деспот Слав" № 1, (над паспортна служба)- в брой или чрез ПОС терминал
- по банков път

Данък върху недвижимите имоти:

Банкова сметка: BG09 DEMI 92408400072453

Код за вид плащане: 44 21 00

Банка: Търговска банка Д, ТЦ – Кърджали BIC код : DEMIBGSF

- Чрез оторизиран пощенски оператор
- Чрез касите на изипей
- По електронен път

Кога се заплаща този данък (чл. 28 от ЗМДТ)

- Данъкът върху недвижимите имоти се плаща на две равни вноски в следните срокове: до 30 юни и до 31 октомври на годината, за която е дължим;
- На предплатилите до 30 април за цялата година се прави отстъпка 5 на сто.
- При прехвърляне на недвижим имот или при учредяване на вещни права върху недвижим имот дължимият до прехвърлянето/учредяването данък, включително за месеца на прехвърлянето/учредяването, се заплаща от прехвърлителя/учредителя преди прехвърлянето/учредяването;

В какъв срок се подава данъчна декларация? (чл. 14 и 16 от ЗМДТ)

- при придобиване на недвижим имот – в двумесечен срок, считано от датата на придобиването
- за новопостроени имоти – в двумесечен срок, считано от датата на завършване или започване на използването им
- при промяна в декларираните обстоятелства – в двумесечен срок, считано от датата на настъпването на промяната
- при придобиване на недвижим имот по наследство – в шестмесечен срок, считано от датата на откриване на наследството.

Къде се подава данъчната декларация? (чл. 14 от ЗМДТ)

В общината по местонахождение на имота.

За Община Кърджали:

- лично или с нотариално заверено пълномощно - Дирекция “Местни приходи”, гр. Кърджали, ул. “Деспот Слав“ № 1, (над паспортна служба) стаи 1 и 2

Как се подава данъчна декларация?

- декларация-образец – чл. 14 от ЗМДТ- заверена от Агенция по кадастъра-Кърджали и от дирекция „АСУТ“ на община Кърджали.

НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ

1. Документи, удостоверяващи правото на собственост:

- нотариален акт;
- смъртен акт и удостоверение за наследници;
- протокол за обявяване на саморъчно завещание;
- Акт 16 (разрешение за ползване);
- Съдебно решение;
- Постановление за възлагане;
- Договор за доброволна делба;
- Договор за продажба чрез публичен търг;
- Договор за отстъпено право на строеж върху общинска земя;
- Други документи, удостоверяващи правото на собственост.

2. Документи, удостоверяващи настъпили промени:

- скица на съответния недвижим имот;
- извлечение от баланса на предприятието при промяна на отчетната стойност на имота;

3. Документи за ползване на данъчни преференции
4. Квитанция за платен данък при придобиване на недвижимия имот или ограничено вещно право върху такъв имот.

Как се определя данъкът върху недвижимите имоти?

Данъкът се определя съобразно разпоредбите на чл. 19 - 23 от ЗМДТ

Данъчни преференции

Кои имоти не се облагат с годишен данък? (чл. 10, ал.2, 3, 4 от ЗМДТ)

Имоти, за които не се подава данъчна декларация:

- поземлените имоти, заети от улици, пътища от републиканската и общинската пътни мрежи и железопътната мрежа, до ограничителните строителни линии;
- поземлените имоти, заети от водни обекти, държавна и общинска собственост;
- земеделските земи и горите, с изключение на застроените земи – за действително застроената площ и прилежащия ѝ терен

Кои имоти се освобождават от годишен данък? (чл. 24 от ЗМДТ)

Освобождават се от данък:

- общините, за имотите - публична общинска собственост;
- държавата, за имотите - публична държавна собственост, освен ако имотът е предоставен за ползване на друго лице и това лице не е освободено от данък;
- читалищата;
- сградите - собственост на чужди държави, в които се помещават дипломатически и консулски представителства, при условията на взаимност;
- сградите на Българския червен кръст и на организациите на Червения кръст, регистрирани в друга държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство
- сградите на висшите училища и академиите, използвани за учебен процес и научна дейност;
- молитвените домове на законно регистрираните вероизповедания в страната;
- парковете, спортните игрища, площадките и други подобни имоти за обществени нужди;
- сградите - културни ценности, когато не се използват със стопанска цел;
- музеите, галериите, библиотеките;
- имотите, използвани непосредствено за експлоатационни нужди на обществения транспорт;
- временните сгради, обслужващи строежа на нова сграда или съоръжение до завършването и предаването им в експлоатация;
- недвижимите имоти, собствеността върху които е възстановена по закон и които не са в състояние да бъдат използвани, за период от 5 години. Данъкът върху горепосочените недвижими имоти, които се използват от държавата, общините, обществените организации или от търговски дружества, в които те участват, включително приватизираните, се дължи от ползвателите;
- сградите, въведени в експлоатация преди 1 януари 2005 г. и получили сертификати с клас на енергопотребление "В", и сградите, въведени в експлоатация преди 1 януари 1990 г. и получили сертификати с клас на енергопотребление "С", издадени по реда на Закона за енергийната ефективност и наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност, както следва: а) за срок 7 години - считано от годината, следваща годината на издаване на сертификата; б) за срок 10 години - считано от годината, следваща годината на издаване на сертификата, ако прилагат и мерки за оползотворяване на възобновяеми източници за производство на енергия за задоволяване нуждите на сградата

- сградите, въведени в експлоатация след 1 януари 1990 г. и преди 1 януари 2005 г. и получили сертификати с клас на енергопотребление "С", и сградите, въведени в експлоатация преди 1 януари 1990 г. и получили сертификати с клас на енергопотребление "D", издадени по реда на Закона за енергийната ефективност и наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност, както следва:
 - а) за срок 3 години - считано от годината, следваща годината на издаване на сертификата;
 - б) за срок 5 години - считано от годината, следваща годината на издаване на сертификата, ако прилагат и мерки за оползотворяване на възобновяеми източници за производство на енергия за задоволяване нуждите на сградата.

**Какви данъчни облекчения могат да се ползват
(чл. 25 и 28, ал.2 от ЗМДТ)**

- За имот, който е основно жилище, данъкът се дължи с 50 на сто намаление;
- За имот, който е основно жилище на лице с намалена работоспособност от 50 до 100 на сто, данъкът се дължи със 75 на сто намаление,
- На предплатилите от 1 март до 30 април за цялата година се прави отстъпка 5 на сто.