

Съгласно Закона за местните данъци и такси всеки, който е придобил нов имот, независимо дали е ново или старо строителство, или става въпрос за замяна, е длъжен в двумесечен срок от изповядването и вписването на съответната сделка в Агенция по вписванията да подаде данъчна декларация за облагане с годишен данък.

Такава данъчна декларация се подава не само при придобиване на имот, а и при учредяване на право на ползване. Тук задължен да декларира е ползвателят. Декларирането се извършва в отдел „Местни данъци и такси“ към общината по местонахождението на имота. Ако сте закупили имот на груб строеж, трябва да изчакате сградата да получи разрешение за ползване и едва тогава да го декларирате в двумесечен срок от датата на разрешението. В административно-наказателните разпоредби на закона са предвидени глоби, ако този срок не се спазва. Те са в размер от 10 до 400 лв. за физическите лица, по преценка на наказващия орган. В същия диапазон са глобите и ако в данъчната декларация не са посочени или невярно са посочени данни, вследствие на което е определен по-малък данък или се е стигнало до освобождаване от данък. Задължението за деклариране на имоти важи и за юридическите лица и при пропуск имуществената санкция за тях е от 100 до 1000 лв.

При наследяване на имот срокът за деклариране е различен, тъй като при него действа друга разпоредба на закона. В случая Декларацията трябва да се подаде в 6-месечен срок. Същият срок е предвиден и за декларациите за данък наследство. При тях важи правилото, че подадена в срок декларация от един наследник ползва и останалите наследници. Глобата при неподаване на декларация от наследниците, заветниците или техния законен представител (например родителите на малолетно дете, което наследява от дядо си апартамент) е от 10 до 500 лв.

Тук е добре да се каже, че данъчна декларация трябва да се подаде и при промяна по имота, която може да доведе до промяна и на данъка. Например луксозен ремонт, голямо преустройство или промяна в предназначението на имота – от жилище на офис, от основно жилище (за което по закон се плаща 50 % от данъка) в жилище и други. Декларирането на имот може да се извърши и от упълномощено лице. За всеки имот се подава отделна декларация.

I. Необходими документи при деклариране на недвижим имот от физически лица:

1. [Декларация по чл. 14 от ЗМДТ](#) ;
2. Документ за собственост /копие/;
3. Разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация /при ново строителство/;
4. Удостоверение за наследници /при наследство/;
5. Решение на ТЕЛК /при основно жилище/;
6. Пълномощно /при подаване на декларацията от пълномощник/.

II. Необходими документи при деклариране на недвижим имот от юридически лица:

1. [Декларация по чл. 17 от ЗМДТ](#) /ако имота е нежилищен/;
2. [Декларация по чл. 14 от ЗМДТ](#) ;
3. Документ за собственост /копие/;
4. Разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация /при ново строителство/;
5. Пълномощно /при подаване на декларацията от пълномощник/.