

За разлика от необходимостта за подаване на декларация при плащането, както е при данъка върху дохода на физическите лица и при корпоративния данък, за данъка върху недвижимите имоти не е необходимо ежегодно подаване на данъчна декларация. Задължените лица подават декларация в двумесечен срок от построяването или придобиването по друг начин на имота. (Шестмесечен срок за подаване на декларация е предвиден при придобиване на имот по наследство.)

След това декларация се подава само ако има изменение в декларираните обстоятелства - например сградата е частично или напълно унищожена; недвижимият имот от облагаем е станал необлагаем или обратно; имотът е станал или е престанал да бъде основно жилище; извършени са подобрения в имота, които ще доведат до промяна на данъчната оценка и пр.

При данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци връзката между задълженото лице и общината, в която периодично се плаща задължението, се определя от местонахождението на недвижимия имот. Тук не важи принципът, че връзката с администрацията е в зависимост от адреса или седалището на задълженото лице, както това е при подоходните данъци.

Задълженията се определят върху данъчната основа, като при таксата за битови отпадъци е възможен и друг начин за определяне - например в зависимост от броя на използваните съдове за отпадъци.

Определянето на основата, върху която се изчислява задължението, се извършва от приходната администрация за всеки конкретен обект. При имотите, собственост на гражданите, и при жилищните имоти на предприятия това е данъчната оценка. При нежилищните имоти на предприятия това е данъчната оценка или отчетната стойност на имота, в зависимост от това коя е по-високата.

Общинският съвет със своя акт определя размера на ставките за съответната община в границите, установени от закона. Общинската приходна администрация определя конкретния размер на задължението като съотношение между основата и установената от общинския съвет ставка.

Размерите на задълженията за данък върху недвижими имоти и такса битови отпадъци се съобщават на задълженото лице или на негов законен представител, когато задълженото лице е недееспособно - не е невършило пълнолетие, или е поставено под запрещение.

От 2011 г. данъкът върху недвижимите имоти се плаща на две равни вноски в следните срокове:

- от 1 март до 30 юни
- и до 30 октомври на годината, за която е дължим.

На предплатилите от 1 март до 30 април за цялата година се прави отстъпка от 5 на сто.

Съгласно чл. 69 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) таксата за битови отпадъци се заплаща по ред, определен от общинския съвет. Общината уведомява

длъжниците за съответния период и за сроковете за плащане. Таксата може да се плаща на различен брой вноски, като това зависи от възприетото решение в съответната община. Обикновено се приема плащане или на две, или на четири равни вноски. В някои общини таксата за битови отпадъци се плаща на две вноски в същите срокове като данъка върху недвижимите имоти. В други общини таксата се плаща по схемата, която действаше за данъка върху недвижимите имоти до 2010 г. - на четири равни вноски - до 31 март, 30 юни, 30 септември и 30 ноември. Ползването на отстъпка от 5 на сто също зависи от конкретното решение в общината. В някои общини е предвидено ползване на отстъпка при плащане на целия размер на таксата в срок от 1 март до 30 април, а в други общини - такава отстъпка няма. Съгласно чл. 22, ал. 7 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), когато срокът изтича в неприсъствен ден, този ден не се брои и срокът изтича в следващия след него присъствен ден. Задълженията се внасят в приход на общината по местонахождение на недвижимия имот, освен при имот на концесионер, разположен на територията на повече от една община (тогава приходът е в полза на общината, на чиято територия е по-голямата част от имота). Съгласно чл. 2 ЗМДТ местните данъци се заплащат в брой в касите на общинската администрация или безкасово. Съгласно чл. 7, ал. 2 от ЗМДТ местните такси се заплащат безкасово, в брой или с общински таксови марки.

Безкасовото плащане може да се извърши:

- а) с пощенски запис за данъчно плащане във всеки пощенски клон;
- б) по банков път с платежно нареждане (вноска бележка) за плащане към бюджета по утвърден образец;
- в) по Интернет, ако общината приема такива плащания, както е посочено например в съобщенията, изпратени от Столична община;
- г) чрез терминално устройство ПОС с платежна карта. От 01.01.2012 г. беше изменен чл. 178, ал. 5 ДОПК, като се предвиди възможност за безкасово плащане по този начин. Когато плащането се извършва безкасово с платежен документ, е добре да припомним, че е необходимо да се попълнят определени реквизити в документа, за да не се получат грешки и задължението да не бъде отчетено като платено в информационната система на общината.

Освен мястото, датата на плащане, лицето, което плаща, общината, в чийто приход постъпва плащането, банката и банковата сметка, трябва да бъдат попълнени и следните реквизити:

- дължимата сума;
- видът на задължението - данък върху недвижимите имоти или такси за битови отпадъци;
- кодът за плащане. Има два различни кода за плащане - един данък върху недвижимите имоти и един за такса за битови отпадъци. Тези кодове обаче са еднакви за всички общини в страната. Кодовете за плащане са посочени под всеки имот в съобщението, което общината изпраща;
- партидният номер на имота, който е индивидуален за всеки имот и ще бъде еднакъв само за данъка върху недвижимите имоти и за таксата за битови отпадъци за един и същ имот. Партидният номер е посочен в началото на съобщението, което се получава

от общината;

- периодът, за който се плаща. Ако се плаща за цялата 2012 г., ще се посочи от период от 01.01.2012 г. до 31.12.2012 г. Ако се плаща част от задължението, трябва да се посочи например от 01.01.2012 г. до 31.03.2012 г., което е възможно за таксата за битови отпадъци, и от 01.01.2012 г. до 30.06.2012 г. за данъка върху недвижимите имоти. При тези задължения не може да се плати втората вноска, ако не е платена първата.

С едно платежно нареждане за плащане към бюджета могат да бъдат платени 4 задължения, което означава, че могат да бъдат платени задълженията за данък и такса за два недвижими имота. Плащането на данъка върху недвижимите имоти има значение и в някои други случаи. Например в ал. 1 и 2 на чл. 264 от ДОПК е предвидено, че при прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти (като има изброени редица хипотези) трябва да се следи за наличие на удостоверяване в данъчната оценка относно наличието или липсата на непогасени задължения за данък върху недвижимия имот. Когато прехвърлителят има публични задължения, те или трябва да се погасят преди прехвърлянето, или прехвърлителят да подпише една декларация, че е съгласен публичното вземане да се погаси от продажната цена, като купувачът внесе дължимата сума в бюджета.