

Согласно Закону о местных налогах и сборах при приобретении недвижимости, независимо от того, идет ли речь о новом или старом строительстве, или о замене, необходимо в течение двух месяцев со дня оформления и регистрации сделки в Агентстве Регистраций подать налоговую декларацию для начисления годового налога.

Такая налоговая декларация подается не только при приобретении недвижимости, а и при учреждении права пользования. В этом случае декларацию должен подавать пользователь. Декларация подается в районном отделе «Местные налоги и сборы» по местонахождению недвижимости. Если вы решили купить недвижимость на стадии строительства, то вам нужно будет дождаться разрешения пользования домом и потом в двухмесячный срок задекларировать его. В административно-уголовных положениях закона предусмотрены штрафы за несоблюдение этого срока. Они составляют от 10 до 400 лв. для физических лиц, по усмотрению органа власти. В том же диапазоне варьируются штрафы, если в налоговой декларации не указаны или неверно указаны данные, вследствие чего определена меньшая сумма налога или это привело к полному освобождению от уплаты такового. Юридические лица также обязаны задекларировать свою недвижимую собственность, при неисполнении данного условия с их стороны штраф может составить от 100 до 1000 лв.

При получении недвижимого имущества в наследство срок его декларирования иной, т.к. в этом случае действует другое положение закона. В этом случае Декларацию следует подать в 6-месячный срок. Таков и срок подачи документов для уплаты налога на наследство. В этом случае существует правило, что поданная в срок декларация одного из наследников распространяется и на остальных таковых. Штраф за неподачу декларации наследниками, включительно по завещанию, или их законным представителем (например, родителями малолетнего ребенка, ставшего наследником квартиры деда) составляет от 10 до 500 лв.

Здесь же надо уточнить, что налоговую декларацию следует подавать и в случае изменений, наступивших в недвижимости, которые могут привести к изменению размера налога. Например, дорогостоящий ремонт, серьезная перепланировка или изменение в предназначении недвижимости: из жилой квартиры в офис, из основной жилплощади (за которую по закону полагается платить 50% налога) в дополнительную жилую квартиру и другие.

Декларировать недвижимое имущество может и уполномоченное лицо. Для каждой

недвижимости подается отдельная декларация.

I. Необходимые документы для декларирования недвижимого имущества физическими лицами:

1. Декларация по ст. 14 от ЗМНС;
2. Документ на собственность (правоустанавливающие документы) /копия/;
3. Разрешение на пользование или удостоверение о введении в эксплуатацию /если речь идет о новостройке/;
4. Справка о наследовании /при получении недвижимости в наследство/;
5. Решение ТЭЛК (территориальной экспертной лечебной комиссии) /для основной жилплощади/;
6. Доверенность /если декларацию подает уполномоченное лицо/.

II. Необходимые документы для декларирования недвижимого имущества юридическими лицами:

1. Декларация по ст. 17 от ЗМНС /если недвижимость не предназначена для проживания/;
2. Декларация по ст. 14 от ЗМНС;
3. Документ на собственность (правоустанавливающие документы) /копия/;
4. Разрешение на пользование или удостоверение о введении в эксплуатацию /если речь идет о новостройке/;
5. Доверенность /если декларацию подает уполномоченное лицо/.