

Update on Local Taxes

December 2018

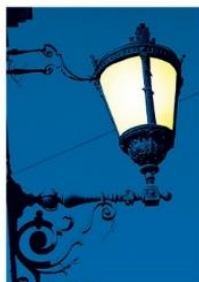
DJINGOV
GOUGINSKI
KYUTCHUKOV
VELICHKOV

ATTORNEYS AND COUNSELLORS AT LAW



**АКТУАЛНОТО
 ПРИ
 МЕСТНИТЕ ДАНЪЦИ**

**UPDATE
 ON
 LOCAL TAXES**



От 1 януари 2019 г. (с изключения съгласно текста) влизат в сила изменения в Закон за местните данъци и такси („ЗМДТ“).

Effective as of 1 January 2019 (with exceptions as per the text) amendments in Law on Local Taxes and Fees („LLTF“) also take effect.

Промени във връзка с данъка върху недвижимите имоти

Amendments Related to Real Estate Tax

От началото на 2019 година отпада задължението за подаване на данъчни декларации по чл. 14 от ЗМДТ при придобиване на недвижим имот. Задължението остава само за новопостроени сгради, които не подлежат на въвеждане в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията („ЗУТ“). Вместо това, нотариусите, в 7-дневен срок от извършване на сделката, ще уведомяват съответната община за прехвърлените недвижими имоти, като предоставят информация за размера на заплатения данък при придобиване и основата, върху която е определен. Остава и задължението за Службите по вписванията относно уведомяване на общините за прехвърлените, учредените, изменените или прекратените права върху недвижими имоти. В едномесечен срок от получаване на уведомлението от Служба по вписванията, служителят в общинската администрация ще определя годишния данък върху недвижимите имоти и ще уведомява данъчно задължените лица.

The obligation for filing of tax declarations under Art. 14 from LLTF upon real estate acquisition is abolished starting from the beginning of 2019. Such obligation remains for newly constructed buildings, which are not subject to commissioning into operational exploitation under the Law on Spatial Planning („LSP“). Instead, notary publics, within 7-days term as of completing the transaction, shall notify the respective municipality about the transferred real estates, by providing information for the amount of the real estate transfer tax paid, as well as the tax base on which it has been calculated. The obligation of the Real Estate Registration Offices for notification of municipalities on the real estate rights which have been transferred, established, amended or terminated remains. Within one-month term as of receiving the notification from the Real Estate Registration Office, municipality official shall determine the annual real estate tax and notify the taxable persons.

В сила от 1 януари 2020 г. няма да се изисква подаване на данъчни декларации по чл. 14 от ЗМДТ и за новопостроените сгради, подлежащи на въвеждане в експлоатация по реда на ЗУТ. Необходимите данни за определяне на данъка на новопостроените сгради и/или на обекти в тях, ще се предоставят на общинските служители от възложителя

Effective from 1 January 2020 tax declarations under Art. 14 from LLTF will not be required also for newly constructed buildings subject to commissioning into operational exploitation under the LSP. The data necessary for determining of the tax for the newly constructed buildings and/or sites therein, shall be provided to the municipality officials by the assignor of the construction site, after the rough

на строежа, след завършването на сградата в груб строеж.

За целите на определяне на месеца, от който се дължи данък за новопостроените сгради (това е месецът следващ месеца, през който сградите са завършени), се въвеждат нови разпоредби, които разясняват как ще се установява завършването. Завършването на сграда или на част от нея ще се установява с удостоверение за въвеждане в експлоатация или разрешение за ползване, издадени по реда на ЗУТ, както и с удостоверение по чл. 54а, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър. Органите, издаващи тези документи ще предоставят служебно по един екземпляр от тях на данъчната служба на общината в едноседмичен срок от издаването им.

Данък ще се дължи и в случаите, когато в двегодишен срок от завършването на сградата в груб строеж, съответно – в едногодишен срок от съставяне на констативен акт по чл. 176, ал. 1 от ЗУТ, сградата не е въведена в експлоатация или не е издадено разрешение за ползване. Завършването на сградата в груб строеж ще се установява по реда на чл. 181, ал. 2 от ЗУТ (с протокол на общинската (районната) администрация). Обстоятелствата (изтичане на двугодишния, съответно едногодишния срок) ще се установяват с констативен акт, съставен от служители на общината, чийто констатации ще подлежат на оспорване от задълженото лице в 7-дневен срок от уведомяването.

Отпада задължението за подаване на декларация по чл. 49, ал. 3 от ЗМДТ за облагане с данък при безвъзмездно придобиване на имущества.

Данъчното облекчение за основно жилище в размер на 50 на сто от данъка върху недвижимите имоти няма да се прилага в случай, че е установено деклариране на повече от едно основно жилище. Освен това, в такива случаи данъкът ще се дължи в пълен размер за всяко от жилищата и за периода, в който едновременно са декларирани като основни жилища.

Облагане на ваканционни имоти

Досегашният диапазон от 0,1 до 4,5 на хиляда, в който общинският съвет определяше данъка върху недвижимите имоти, вече ще се

construction of the building was completed.

For the purposes of determining the month as of which real estate tax is due for newly constructed buildings (this is the month following the month during which the buildings were completed) new provisions are introduced regulating how completion will be established. Completion of building or part of it shall be established through certificate for commissioning into operational exploitation or use permit, issued under LSP, as well as through certificate under Art.54a, para.3 from the Law on Cadastre and Real Estate Register. Authorities, who issue such documents shall *ex officio* provide one copy to the municipality tax office within one week as of issuing.

Tax shall also be due in cases where within the two year term as of completion of the rough construction of the building, respectively within one year term from executing of deed under Art.176, para.1 from LSP, the building is not commissioned into operational exploitation or a use permit has not been issued. Completion of the rough construction shall be established pursuant to Art.181, para.2 from LSP (through protocol of the municipality (regional) administration). The circumstances (expiration of the two, respectively one year term) shall be established with deed of findings, executed by municipality officials, whose findings will be subject to appeal by the taxable party within 7-day term as of notification.

Obligation for filing of declaration under Art. 49, para.3 from the LLTF for taxation of property acquired without consideration is abolished.

The 50 per cent tax relief from the real estate tax for main lodging will not apply in case it is established that more than one main lodging has been declared. In addition, in such cases the tax shall be paid in full for each lodging and for the period during which the lodgings were simultaneously declared as main ones.

Taxation of Vacation Properties

The range of 0,1 to 4,5 per mille within which the municipality council previously determined the real estate tax, will remain

прилага само за имоти, *различни* от ваканционните имоти.

Диапазоните, в които общинският съвет ще определя данъка върху ваканционните имоти (това са жилищни имоти, разположени на територията на населено място или селищно образувание, включени в Списъка на курортите в Република България и определяне на техните граници, приет с Решение на Министерския съвет № 153 от 24 февруари 2012 г., които за съответната година не са основно жилище на данъчно задълженото лице, не са отдадени под наем и не са регистрирани като места за настаняване по смисъла на Закона за туризма) са, както следва:

а) от 5 до 7 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот – за имотите, разположени в балнеолечебни, климатични планински и климатични морски курорти от национално значение, включени в горепосочения списък;

б) от 4,5 до 6 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот – за имотите, включени в горепосочения списък, извън тези по буква „а“.

Нов начин за определяне на данъка върху превозните средства

До промените, за леки автомобили общинският съвет определя размера на данъка съобразно мощността на двигателя, коригиран с коефициент в зависимост от годината на производство. С промените на ЗМДТ влиза в сила нова концепция за определяне на данъка върху превозните средства за леки автомобили и товарни автомобили с технически допустима маса не повече от 3,5 тона – данъкът ще се определя по следната двукомпонентна формула, която включва имуществен и екологичен компонент:

Годишен данък върху превозните средства за леки и товарни автомобили с технически допустима максимална маса не повече от 3,5 т = имуществен компонент, умножен по екологичен компонент.

Имущественият компонент от своя страна представлява произведение на два подкомпонента – *CkW*, определян на базата на мощността на двигателя и съответния размер на данъка, определен от общинския съвет, в

applicable only to real estates *different* from vacation ones.

The ranges within which the municipality council shall determine the real estate tax on vacation real estates (i.e. residential real estates, located on the territory of a populated place or settlement formation, as included in the List of Resorts in Republic of Bulgaria and determining of their boundaries, adopted with resolution of the Council of Ministers No 153 from 24 February 2012, which for the respective year are not main lodging for the taxable person, are not leased and registered as place for accommodation under the Law on Tourism) are as follows:

a) from 5 to 7 per mille on the tax assessment of the real estate – for the real estates, located in balneological, climate mountain and climate sea resorts of national importance, as included in the above specified list;

b) from 4,5 to 6 per mille on the tax assessment of the real estate – for real estates, as included in the above specified list, other than the ones under letter “a”.

New Way for Calculation of the Vehicle Tax

Until recent changes, the tax for cars is determined by the municipality council considering the engine power and subject to correction coefficient depending on the year of manufacture. A new concept is introduced through the amendments of the LLTF for determining of the vehicle tax on cars and cargo vehicle with technically admissible mass not more than 3,5 tons – the tax shall be determined via the following two component formula, which includes property and ecological component:

Annual vehicle tax on cars and cargo vehicles with technically admissible mass not exceeding 3,5 tons = property component multiplied by ecological component.

The property component is a product of two subcomponents - *CkW*, determined on the grounds of the engine power and the corresponding amount of the tax as determined by the municipality council within ranges as prescribed by the LLTF

рамките поставени от ЗМДТ (например над 55 kW до 74 kW включително – размерът на данъка в дадена община може да бъде от 0,54 до 1,62 лв. за 1 kW) и *K_{гп}*, коефициент, определян на базата на годината на производство на автомобила и съгласно рамките поставени от ЗМДТ (например за автомобили на възраст над 5 до 10 години, включително коефициентът определен от ЗМДТ е 1,5).

Екологичният компонент отчита екологичната категория на автомобила, която е свързана с европейските стандарти за изгорели газове, познати още като Евро 1, 2, 3, 4, 5 и 6, съответно взема предвид замърсяването, което автомобилът причинява. Стойността му се определя от общинския съвет в рамките, поставени от ЗМДТ (например за автомобил с категория Евро 4, стойността на компонента, определен от общинския съвет за съответната община може да бъде от 0,80 до 1,00).

Електронен калкулатор, с който всеки собственик на автомобил от Столична община може да изчисли дължимия данък върху превозните средства е наличен на следния адрес:

<https://cartax.uslugi.io/#%D0%A1%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%8F/%D0%A1%D0%A2%D0%9E%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%90>

(e.g. above 55 kW up to 74 kW inclusive – the amount of the tax in a given municipality could be in the range of BGN 0,54 up to BGN 1,62 for 1 kW) and *K_{гп}*, coefficient, determined on the grounds of the year of manufacture of the vehicle (e.g. for vehicles aged between 5 and 10 years inclusive the coefficient prescribed by LLTF shall be 1,5).

The ecological component reflects the ecological category of the vehicle, related to the European emission standards, also known as Euro 1, 2, 3, 4, 5 and 6, respectively takes into account the emissions caused by the respective vehicle. Its value is determined by the municipality council within the ranges prescribed by LLTF (e.g. for a vehicle of category Euro 4, the value of the ecological component, determined by the municipality council for the respective municipality could be in the range of 0,80 up to 1,00).

Electronic calculator through which each vehicle owner from Stolichna Municipality can calculate the vehicle tax is available on:

<https://cartax.uslugi.io/#%D0%A1%D0%BE%D1%84%D0%B8%D1%8F/%D0%A1%D0%A2%D0%9E%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%90>



NOTE: This newsletter has been prepared by DJINGOV, GOUGINSKI, KYUTCHUKOV & VELICHKOV for informational purposes only and does not constitute legal advice. This information is merely a summary of the legislative amendments and might omit information that may be of interest to you. Thus, it is not intended to create, and receipt of it does not constitute, an attorney-client relationship. Readers should not act upon this without seeking professional counsel. We would be pleased to answer any questions you may have on these issues.

Please feel free to contact us at:

10 Tsar Osvoboditel Blvd.
Sofia 1000, Bulgaria
T: +359 2 932 1100
F: +359 2 980 3586
E: dgkv@dgkv.com

Representative Office:
Schlegelstrasse 29
10115 Berlin (Mitte), Germany
T: +49 (30) 2758 1561
F: +49 (30) 2758 1562
E: violetta.kunze@dgkv.com
www.dgkv.com