



За първи път през тази година фирмите и самоосигуряващите се лица, които ползват помещения под наем, ще са задължени да внасят авансовия данък върху доходите на своите хазяи. Досега задължението беше на физическите лица - наемодатели, съобщиха от НАП. Сега с промените в Закона за данъците върху доходите на физическите лица, които влязоха в сила през тази година, фирмите ще имат задължението да внасят авансово 10% от размера на наема, които заплащат на своите хазяи. Размерът на дължимия авансов данък се определя, като наемът се намали с 10% нормативно признати разходи и разликата се умножи по данъчна ставка от 10 на сто. Когато удържи авансовия данък върху дохода от наем, предприятието или самоосигуряващото се лице е задължен да издаде на своя хазяин и сметка за изплатени суми и служебна бележка за изплатените доходи и удържания данък. Данъкът, който платецът на дохода е задължен да удържа, се внася до 10-то число на месеца, следващ месеца, през който е удържан.

Физическите лица, които са отдавали помещения под наем през изминалата 2010 г., трябва да декларират доходите си пред НАП до 2 май 2011 година. При подаването на годишната декларация наемодателите попълват приложение № 4, което е неразделна част от годишната данъчна декларация.

Тези от тях, които подадат декларацията си за доходите и внесат дължимия данък до 10 февруари 2011г., ползват 5% отстъпка. Същата отстъпка ползват и тези, които изпратят декларацията си по електронен път, подписана с електронен подпис и внесат дължимия данък в срок до 2 май 2011 г. Ползва се една от двете отстъпки.

Декларацията за доходите и всички нейни приложения са публикувани в www.nap.bg във формат, който позволява да бъдат попълнени електронно.

Най-лесният и достъпен начин за плащането на данъка е по интернет. Плащането на данъци по този начин изисква наличието на дебитна карта, регистрация в една от двете електронни системи за разплащане - ePay или eBg, както и в интернет-страницата на приходната администрация.

Най-често задавани въпроси във връзка с определяне и внасяне на авансовия данък върху наемите

Кой е задължен да внася авансовия данък при изплащане на доход от наем на физическо лице - наемодател?

Когато платец на доход от наем е предприятие или самоосигуряващо се лице, авансовият данък се удържа и внася от предприятието или самоосигуряващото се лице, платец на този доход. В случай, че платец на дохода е физическо лице, задължението за авансовия данък е на самото лице, придобило доход от наем.

В какъв срок предприятието или самоосигуряващото се лице - платец на доход от наем има задължение да удържи и внесе авансовия данък за този доход?

Авансовият данък за доходите от наем се определя от предприятието или самоосигуряващото се лице - платец на дохода и се удържа при изплащането на наема. Удържаният данък се внася до 10-о число на месеца, следващ месеца, през който данъкът е удържан.

Приспадат ли се 10% нормативно признати разходи от платения наем, преди да бъде определен и удържан авансовия данък от платеща на дохода?

Да. Придобитият доход се намалява с 10% нормативно признати разходи и върху разликата се определя и удържа 10% данък.

В случай, че получателя на дохода е физическо лице с 50 или над 50 на сто намалена работоспособност, следва ли да се удържа данък от предприятието или самоосигуряващото се лице, платец на доход от наем?

Ако получателят на дохода е с намалена работоспособност 50 или над 50 на сто и е представило пред платеща на дохода копие на експертно решение от ТЕЛК/ДЕЛК/НЕЛК, авансов данък се удържа след като облагаемият му доход от всички източници на доход, придобит от началото на данъчната година и подлежащ на облагане с данък върху общата годишна данъчна основа превиши 7 920 лева. Задължително условие е експертното решение да е валидно към датата/датите на изплащане на дохода от наем.

Къде трябва да се внесе данъка?

Удържаният от платеща авансов данък се внася в републиканския бюджет по сметка на териториалната дирекция на НАП по мястото на регистрация на платеща на дохода.

По какъв код за вид плащане следва да се преведа данъка от платеща на дохода?

В платежното нареждане се записва код за вид плащане - 11 12 13 - Данък върху доходите на физически лица - свободни професии, граждански договори, наеми и др.

Ако получателите на дохода от наем са повече от едно лица, може ли удържания данък да бъде преведен в едно платежно нареждане?

Да. Не е необходимо в платежното нареждане да се посочват идентификационни

данни за получателя на доходите от наем. Това на практика се извършва в годишен аспект - при подаването от платеща на справка за изплатени доходи на физическите лица по чл. 73 от ЗДДФЛ.

Какъв документ трябва да се издаде от платеща на дохода за удържания данък? Предприятието или самоосигуряващото се лице, платец на доходи от наем, издава за изплатените доходи и удържания данък сметка за изплатени суми и служебна бележка по образци, които се предоставят на лицето, придобило дохода от наем.

Ако наемодателят е самоосигуряващо се лице, следва ли да издава документ за получения доход от наем от предприятие или самоосигуряващо се лице? Не следва да се издава документ по реда на чл. 9 от ЗДДФЛ. Единствено платеща на дохода е задължен да издаде сметка за изплатени суми и служебна бележка.

София / [КРОСС](#) /