

1. Облекчения за ипотечен кредит

(Данъчно облекчение за млади семейства)

Местните физически лица могат да ползват данъчно облекчение за млади семейства като приспаднат от сумата от годишните данъчни основи по чл. 17 от ЗДДФЛ направените през годината лихвени плащания по ипотечен кредит за закупуване на жилище, когато едновременно са налице следните условия:

1. договорът за ипотечен кредит е сключен от данъчно задълженото лице и/или от спруг/а, с който/която имат сключен граждански брак;
2. данъчно задълженото лице и/или спругът/ата не са навършили 35-годишна възраст към датата на сключване на договора за ипотечен кредит;
3. ипотекираното жилище е единствено жилище за семейството през данъчната година.

Данъчното облекчение се ползва до размера на сумата от годишните данъчни основи по чл. 17 от ЗДДФЛ и при условие, че данъчно задълженото лице представи писмена декларация от спруга/та, че няма да ползва данъчното облекчение за съответната данъчна година.

Всички тези обстоятелства и условия се декларират от лицето в Приложение № 10, което е неразделна част от годишната данъчна декларация.

Облекчението може да се ползва от местни физически лица, както и от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, за направени през годината лихвени плащания по първите 100 000 лв. от главницата по ипотечен кредит.

Данъчното облекчение се ползва само с подаване на годишна данъчна декларация, към която се прилага документ, издаден от банката кредитозаемател, удостоверяващ размера на направените през годината лихвени плащания по първите 100 000 лв. от главницата на ипотечния кредит за закупуване на жилище.

(източник: <https://nap.bg/page?id=336>)

ПРИМЕР: Закупувате или ипотекирате жилище за 150 000 лв. Максималният размер на отстъпката важи до 100 000 лв. и за това ползвате данъчни облекчения за тази сума. Върху нея сте платили 10 000 лв. лихви. През годината декларирате 24 000 лв. приходи. Данъкът ви на 24 000 лв. е 2 400 лв.

(10 %). От сумата на годишните приходи (24 000 лв.) вадите сумата за лихви (10 000 лв.) и получавате 14 000 лв. данъчна основа минус изплатени лихви. Данъкът, който дължите е 10 % върху 14 000 лв. или 1 400 лв. Спестявате 1 000 лв.

(източник: <https://ipotechen.com/dokumenti-i-srokovе/danachni-oblekcheniya/>)

2. Облекчение за основно жилище

Чл. 25 от Закона за местните данъци и такси

Чл. 25. (1) За имот, който е основно жилище, данъкът се дължи с 50 на сто намаление.

(2) (Изм.- ДВ, бр.119 от2002 г., в сила от 01.01.2003 г.) За имот, който е основно жилище на лице с намалена работоспособност от50 до 100 на сто, данъкът се дължи със 75 на сто намаление.

(3) (Нова- ДВ, бр.98 от2018 г., в сила от 01.01.2019 г.) В случай че е установено деклариране на повече от едно основно жилище, облекченията по ал.1 и 2 не се прилагат и данъкът, определен по чл.22, се дължи в пълен размер за всяко от жилищата и за периода, в който едновременно са декларирани като основни жилища.

(закона за местните данъци и такси: <https://www.lex.bg/laws/ldoc/2134174720>)