АВАНСОВО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ НАЕМ ИЛИ ОТ ДРУГО ВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПРАВА ИЛИ ИМУЩЕСТВО

НОРМАТИВНА УРЕДБА

Чл. 44, чл. 45, ал. 4, 5, 6 и 8, чл. 65, ал. 12 и 13, чл. 66, ал. 1, 67, ал. 1 и 2, чл. 68, ал. 1, 2 и 3, чл. 81 и чл. 81а от ЗДДФЛ

ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА АВАНСОВ ДАНЪК

(чл. 44, ал. 1 и 2 от ЗДДФЛ)

Лице, придобило доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество, дължи авансово данък върху разликата между облагаемия доход по чл. 31 (виж фиш II.III.8) и осигурителните вноски, които лицето е задължено да прави за своя сметка.

ИЗКЛЮЧЕНИЕ:

Лице с 50 и над 50 на сто намалена работоспособност дължи авансово данък за доходи от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество, след като облагаемият доход на лицето от всички източници на доход, придобит от началото на данъчната година и подлежащ на облагане с данък върху общата годишна данъчна основа, намален с удържаните или внесените за сметка на лицето задължителни осигурителни вноски, превиши 4 049.43 евро / 7920 лв. **(чл. 44, ал. 2 от ЗДДФЛ)**

В тези случаи лицето, придобиващо дохода, удостоверява степента на намалена работоспособност с валидно към датата/датите на изплащане на дохода експертно решение на ТЕЛК/НЕЛК, копие от което се предоставя еднократно пред платеца на дохода, когато той е задължен да удържа и внася данъка. **(чл. 44, ал. 5 от ЗДДФЛ)**

ОТГОВОРНИ ДНЕС. СИГУРНИ ЗА УТРЕ.

ФИШ IV.3

АВАНСОВО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ НАЕМ ИЛИ ОТ ДРУГО ВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПРАВА ИЛИ ИМУЩЕСТВО

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА АВАНСОВИЯ ДАНЪК ОТ ЛИЦЕТО, ПРИДОБИЛО ДОХОДА

(чл. 44, ал. 3 от ЗДДФЛ)

Размерът на дължимия данък се изчислява, като РАЗЛИКАТА по чл. 44, ал. 1 от ЗДДФЛ се умножи по данъчна ставка 10 на сто.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА АВАНСОВИЯ ДАНЪК ОТ ПЛАТЕЦА НА ДОХОДА

(чл. 44, ал. 4 от ЗДДФЛ)

Когато платецът на дохода от наем или друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество е предприятие или самоосигуряващо се лице, размерът на данъка се определя и данъкът се удържа от платеца на дохода при изплащането му. В тези случаи размерът на дължимия авансов данък се определя, като облагаемият доход по чл. 31 от ЗДДФЛ (придобитият доход, намален с нормативно признатите разходи) **се умножи по данъчна ставка 10 на сто.**

ИЗДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ИЗПЛАТЕН ДОХОД И УДЪРЖАН ДАНЪК

(чл. 45, ал. 4, 5, 6 и 8 от ЗДДФЛ)

Предприятие или самоосигуряващо се лице по смисъла на ***Кодекса за социалното осигуряване*** – платец на доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество, издава за изплатените доходи и за удържания данък по реда на чл. 44 от ЗДДФЛ сметка за изплатени суми по образец, която предоставя на лицето, придобило дохода, или на упълномощено от него лице (чл. 45, ал. 4 от ЗДДФЛ). **Съгласно чл. 45, ал. 5 от ЗДДФЛ, при поискване от лицето предприятието или самоосигуряващото се лице – платец на доходите, издава служебна бележка по образец за изплатения през годината доход и за удържаните през годината данък и задължителни осигурителни вноски.** В тези случаи, на основание чл. 45, ал. 8 от ЗДДФЛ служебната бележка се издава в 14-дневен срок от поискването ѝ.

Образците на сметката за изплатени суми и на служебната бележка се утвърждават със заповед на министъра на финансите и се обнародват в „Държавен вестник” **(чл. 64, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ).**

АВАНСОВО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ НАЕМ ИЛИ ОТ ДРУГО ВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПРАВА ИЛИ ИМУЩЕСТВО

Когато платецът на дохода не е предприятие или самоосигуряващо се лице физическото лице е задължено да документира придобитите от него доходи от наем по реда на чл. 9, ал. 2 от ЗДДФЛ. На основание чл. 9, ал. 3, т. 4 от ЗДДФЛ, в сила от 01.01.2021 г., документ не се издава, когато доходите са платени по банкова сметка на физическото лице.

Забележка: Относно документирането на доходите **виж фиш I.4.**

СРОКОВЕ И МЯСТО ЗА ВНАСЯНЕ НА ДАНЪКА ПО ЧЛ. 44 ОТ ЗДДФЛ

КОГАТО ДАНЪКЪТ Е УДЪРЖАН ОТ ПЛАТЕЦА НА ДОХОДА

(чл. 65, ал. 12 и 13, чл. 66, ал. 1 от

До края на месеца, следващ тримесечието на придобиване на дохода. Не се удържа и внася авансов данък за доходи, придобити през четвъртото тримесечие на данъчната година, освен когато лицето, придобиващо дохода, писмено декларира пред предприятието или самоосигуряващото се лице - платец на дохода, че желае удържане на данък. В тези случаи удържаният данък се внася от платеца на дохода в срок до 31 януари на следващата година.

Данъкът се внася в държавния бюджет по сметка за приходите на централния бюджет на НАП.

КОГАТО ДАНЪКЪТ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОТ ЛИЦЕТО, ПРИДОБИЛО ДОХОДА

(чл. 67 и чл. 68, ал. 1 и 2 от ЗДДФЛ)

До края на месеца, следващ тримесечието на придобиване на дохода. Не се внася авансов данък за доходи, придобити през четвъртото тримесечие на данъчната година.

Данъкът се внася в държавния бюджет по сметка за приходите на централния бюджет на НАП, включително когато чуждестранно лице е получило доходи чрез пълномощник с постоянен адрес в страната.

АВАНСОВО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ НАЕМ ИЛИ ОТ ДРУГО ВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПРАВА ИЛИ ИМУЩЕСТВО

ЗАБЕЛЕЖКА: За декларирането на дължимия авансов данък виж фиш IV.4.

Пример за определяне и внасяне на авансовия данък за доходи от наем:

През данъчната година местно физическо лице получава доходи от наем, както следва:

- месечно по 1000 евро от ООД „Х" – за наем на офис;

- месечно по 100 евро от физическо лице – за наем на апартамент.

Физическото лице не е декларирало писмено пред ООД „Х", че желае да му бъде удържан данък за доходи, изплатени през четвъртото тримесечие на годината.

***Решение:** За наема на офиса задължението за удържането и внасянето на авансовия данък е на „Х" ООД. То определя и удържа авансовия данък при изплащането на наема през съответния месец. Размерът на удържания авансов данък през всеки месец от годината е **90 евро** - (1000 – 100) х 10%. Размерът на удържания авансов данък, който подлежи на внасяне за съответното тримесечие, е **270 евро** (90 х 3), тъй като придобитият доход от наемодателя през тримесечието е **3000 евро** (1000 х 3). Авансовият данък се внася до края на месеца, следващ тримесечието на придобиване на дохода,, т.е. за първо тримесечие – от 1 до 30 април, за второ – от 1 до 31 юли и за трето – от 1 до 31 октомври.*

В сроковете за внасяне на дължимите данъци за 1-вото, 2-рото и 3–тото тримесечие се подава задължително декларация по чл. 55, ал. 1 от ЗДДФЛ от ООД „Х", като дружеството издава „сметка за изплатени суми", но не издава служебна бележка по чл. 45, ал. 5 от ЗДДФЛ, тъй като физическото лице не е поискало такава. Дружеството следва да подаде необходимата информация в НАП със справката по чл. 73, ал. 1 от ЗДДФЛ.

За наема на апартамента задължението за внасянето на авансовия данък е на физическото лице, придобило дохода. То следва да изчисли размера му за първото, второто и третото тримесечие по следния начин:

***900** (придобит доход = 3 х 300) **– 90** (10 на сто разходи) **х 10%** (данъчната ставка) = **81 евро.** е дължимият авансово данък за съответното тримесечие. Така изчисленият данък следва да се внася до края на месеца, следващ тримесечието на придобиването на дохода,*

АВАНСОВО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ НАЕМ ИЛИ ОТ ДРУГО ВЪЗМЕЗДНО ПРЕДОСТАВЯНЕ ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ПРАВА ИЛИ ИМУЩЕСТВО

т.е. за първо тримесечие – от 1 до 30 април, за второ – от 1 до 31 юли и за трето – от 1 до 31 октомври. В сроковете за внасяне на дължимите данъци за 1-вото, 2-рото и 3–тото тримесечие се подава задължително и декларация по чл. 55, ал. 1 от ЗДДФЛ от наемодателя.

ВАЖНО! Физическите лица, които сами определят дължимия данък по чл. 44 от ЗДДФЛ **през 2026 г.** могат да го намаляват с данъчните облекчения за деца и за деца с увреждания, **(Виж фишове II.II.7 и II.II.8)**

АДМИНИСТРАТИВНОНАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ (чл. 81 и чл. 81а от ЗДДФЛ)

1. Лице - платец на доход, което, като е задължено, не удържи или не внесе в срок данък, се наказва с глоба или имуществена санкция в размер до 511.29 евро / 1000 лв., ако не подлежи на по-тежко наказание. (виж фиш IV.1)

2. Лице - платец на доход, което при поискване не издаде и не предостави на лицето, придобило дохода, образците по чл. 45 от ЗДДФЛ, се наказва с глоба или с имуществена санкция в размер до 127.82 евро / 250 лв., освен ако не подлежи на по-тежко наказание. За нарушения, извършени за повече от едно физическо лице, глобата или имуществената санкция се налага поотделно за всяко физическо лице. При повторно нарушение глобата или имуществената санкция е в размер до 255.65 евро / 500 лв.

НАЛАГАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИ НАКАЗАНИЯ (чл. 86 от ЗДДФЛ)

За налагането на административни наказания се прилагат разпоредбите на ***Закона за административните нарушения и наказания***.