

Съдържание

Въведение	9
Първа глава	
КОРПОРАТИВНО ОБЛАГАНЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	14
Недвижимите имоти като активи за целите на ЗКПО	15
Амортизации и преоценки за целите на облагане с корпоративен данък	16
Корпоративно облагане на сделките с недвижими имоти	23
Инвестиции в недвижими имоти чрез специални дружества за целите на ЗКПО	25
Специални инвестиционни дружества	26
Инвестиции чрез АДСИЦ	27
Данъци върху разходите, приложими за недвижимите имоти	31
Данък върху приходите на бюджетни предприятия	34
Данъчен контрол по прилагане на ЗКПО при недвижимите имоти	36
Втора глава	
ДДС ТРЕТИРАНЕ НА ДОСТАВКИТЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	40
Европейското ДДС законодателство като източник на правото	40
Основни постановки, свързани с ДДС облагането на недвижимите имоти	42
ДДС аспекти при преобразуване и непарична вноска в капитала по Търговския закон	50
Място на изпълнение при доставки на недвижими имоти и свързани услуги	57
Данъчно събитие при доставка на недвижим имот	61
Определяне на елементите на данъчната основа и данъчната ставка	63
Данъчен кредит при доставки на недвижими имоти	66
Корекции на ползван данъчен кредит	77
Особености на данъчния контрол по прилагане на ЗДДС при недвижимите имоти	92
Трета глава	
ИНДИВИДУАЛНО ОБЛАГАНЕ НА СДЕЛКИТЕ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	100
Данъчно задължени лица и териториален обхват на ЗДДФЛ	100
Необлагаеми доходи и данъчни облекчения за физически лица	103

Освободени от облагане доходи	104
Данъчно облекчение за млади семейства	106
Данъчно облекчение за подобрения и/или ремонт на недвижим жилищен имот	108
Облагане на пасивни доходи от наем	109
Облагане на активни доходи от прехвърляне на имущество	111
Предимства и недостатъци на инвестициите в имоти директно от физически лица	115
Проблеми при индивидуалното облагане на доходите от недвижими имоти	117
Четвърта глава	
ОБЛАГАНЕ С МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ НА ПРИДОБИВАНЕТО, ПРИТЕЖАНИЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
	121
Данък върху недвижимите имоти	122
Данъчно задължени лица и деклариране	122
Дължимост на ДНИ, данъчна основа и срокове	123
Данъчни облекчения и освобождаване	125
Данък върху наследствата на недвижимо имущество	127
Данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин	129
Такса за битови отпадъци	132
Общи разпоредби в ЗМДТ, свързани с ТБО на недвижимите имоти	133
Методи за определяне на ТБО и възможности за оптимизация	137
Патентен данък за места за настаняване	144
Особености на контрола по събирането на местните данъци и такси	146
Пета глава	
ОСОБЕНОСТИ НА МЕЖДУНАРОДНОТО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА СДЕЛКИТЕ И ДОХОДИТЕ ОТ НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	
	150
Основни определения и постановки	150
Данък при източника при сделки с недвижими имоти	152
Окончателен данък по ЗДДФЛ	155
Процедури за прилагане на СИДДО и избягване на двойното облагане	157
Ползване на данъчни облекчения за платен в чужбина данък от местни лица	163
Възможни данъчни облекчения за удържан в България данък на чуждестранни лица	166

Проблеми на данъчния контрол при международното облагане на доходите и печалбите, свързани с недвижими имоти	168
Заключение	171
Библиография	174
Използвани съкращения	183