

Сделката е съпътствана от задължителни разходи.

За продавача – задължително той плаща всички такси, свързани с подготовка на документите за прехвърлянето на имота.

1.Нотариални такси

За издаване на нотариален акт нотариусът по сделката събира такса, чийто минимален размер е нормативно определен в т.8 от ТАРИФА за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Таксата се определя върху материален интерес, по следната таблица:

Удостоверяван материален интерес

Нотариална такса (в лв.)

до 100 лв. включително

30 лв. без ДДС

101 – 1000 лв.

30 лв. + 1,5 на сто за горницата над 100 лв. без ДДС

1001 – 10 000 лв.

43,50 лв. + 1,3 на сто за горницата над 1 000 лв. без ДДС

10 001 – 50 000 лв.

160,50 лв. + 0,8 на сто за горницата над 10 000 лв. без ДДС

50 001 – 100 000 лв.

480,50 лв. + 0,5 на сто за горницата над 50 000 лв. без ДДС

100 001 – 500 000 лв.

730,50 лв. + 0,2 на сто за горницата над 100 000 лв. без ДДС

над 500 000 лв.

1 530,50лв. + 0,1 на сто за горницата над 500 000 лв., но не повече от 6000 лв. без ДДС

За изготвяне на нотариален акт – същата като за издаване на нотариален акт.

За заверка на декларации – по чл.25, ал.7 и чл.264, ал.1 /2 бр./ :

- заверка подпис на документ – по тарифа за Нотариалните такси към ЗННД;

- заверка “съдържание на документ” - по тарифа за Нотариалните такси към ЗННД.

За преписи от документи – за първата страница – 3 лв. без ДДС, за всяка следваща – 2 лв. без ДДС.

2. Такса вписване – събира се от Агенция по вписванията – Служба по вписванията и е в размер на 0,1% от удостоверявания материален интерес, т.е. от обявената цена в нотариалния акт между продавача и купувача.

3. Местен данък (Данък при придобиване на имущества по дарение и по възмезден начин). Размерът на данъка се определя с решение на Общинския съвет на всяка община. Ето някои от решенията в следните общини:

Община Бургас

2,5%

Община Несебър

3 %

За 2012

Община Поморие

3 %

Община Созопол

3 %

Община Царево

3 %

4. Такси – проверки в:

- Информационната система на МВР – база данни “Население”;

- ЕСГРАОН – проверка “Гражданско състояние”

От **правна гледна точка** (чл. 45 от ЗМДТ, местния **данък** се заплаща от приобретателя /купувача/ на имуществото, ... освен ако е уговорено друго). Според чл. 186 от ЗЗД при договор за покупко/продажба на недвижим имот разносните **по договора и другите разходи** се заплащат от страните по равно.

В практиката най-често те се заплащат от купувача, освен ако не е договорено предварително друго още при подписване на предварителния договор.

Нашият съвет е – винаги договаряйте как се разпределят разходите по сделката!