

Калкулатор за нотариални такси

Калкулатор

Местен данък

Реалната цена

За морала и правото

Нормативна уредба

Петиция

Връзки

Контакти

Калкулаторът е валиден към 1 януари 2016г.
Данните са примерни. Въведете вашите конкретни данни върху тях.
Сумите се преизчисляват автоматично при всяка промяна.

местен данък: % - вижте **таблицата**, ако не го знаете и го въведете
2.5 е примерна стойност, валидна при покупка за Столична община

материален интерес: лв.

декларация по чл.264 от ДОПК - 6лв., два преписа - по лв.
3 лв. и други:

нотариална такса:

ДДС върху нотар.такси:

такса вписване:

местен данък:

обща сума

Таксата за вписване е 0.1%, минимум 5лв.

Местният данък зависи от това дали сделката е покупко-продажба или дарение, както и от общината в която се намира имота.

Нотариалната такса, или заплащането на нотариуса, е между 30лв. и 6000лв., като се изчислява по нелинейна скала. За сумата до 100лв. е 30лв, за остатъка до 1000лв. се плаща по 1.5%, до 10 хиляди - 1.3%, до 50 хиляди - 0.8%, до 100 хиляди - 0.5%, до 500 хиляди - 0.2% и за останалите по 0.1%. Максимумът за нотариална такса от 6000лв. се достига при около 4.5 милиона.

Сумите за двата преписа и декларацията за недължими данъци към държавата по чл.264, ал.1 от ДОПК са пренебрежимо малки и варират на различните места. Тук може да се добавят и малки суми за документи за семейното ви положение и други, както и банкови такси. При по-скромните нотариуси, в това поле дори може да въведете нула, но това е рядкост. Както ще прочетете по-нататък, според министър Тачева, за място на нотариус се плащат към 250хиляди лева, които трябва да се избиват.

Много дискутираното ДДС от 20% в момента се плаща само върху нотариалните такси - добавената стойност от всички услуги на нотариуса (нотариална такса и заверка на преписи и декларации), въпреки че ще се натъкнете на най-различни тълкувания. Агенцията по вписванията би трябвало да обявява цените с включено ДДС, ако събира такова.

Според ЗЗД при недвижима собственост, разносните по сделката се делят по равно. Местния данък се плаща от купувача. Напълно законна е обаче каквато и да е друга предварителна уговорка.

Може да използвате този калкулатор за определяне на нотариалната такса и данъците при придобиване или при прехвърляне на имот. Тези така сложни сметки няма да ви ги направят на практика предварително почти никъде под предлог, че нотариусите са прекалено заети. Колко са заети може да разберете от разразилата се преди месеци война между

нотариуси и кандидат-нотариуси, която бе спечелена напълно от първите с аргумента, че те и сега са много над необходимата бройка.

Причината нотариусите да крият ревностно цените е, че те си имат схеми да тълкуват привидно железния закон за нотариалните такси, по най-различни начини и няма да се посвеният при възможност да вземат в пъти по-горе изчислената нотариална такса. Тези възможности се оказват много, тъй като юридическото лоби в парламента и в Конституционния съд е практически безконтролно. Законите за нотариуси, противно на директиви на ЕС, Конституция и човешка логика, са направени така че практически на нотариус да не може да се търси отговорност. Наредбите, практиките и псевдо-контролът в Министерство на правосъдието са също така устроени, че данъкоплатецът да бъде изигран най-лесно, "законно" и в пъти.

Нашият съвет е поне ако сте в голям град, да напуснете съответния нотариус, веднага щом чуете, че не можел да отдели 2 минути да ви изчисли разноските, което той може да направи и насън. При това е добре да получите лист с неговия почерк и сметките му, защото ако не го направите, от този момент нататък той ще може да прави с вас каквото си поиска и да тълкува законите както си знае. Законът е направен и така, че нотариус може да предаде директно на съдия-изпълнител сметката, която казва, че му дължите без дори да ви съди.

Наши читатели се оплакват, че под предлог, че им правят услуга тъй като са много заети някои нотариуси ги викат за изповядване на сделка половин час преди работното си време. Това им дава право да вземат почти двойна такса, което хората осъзнават едва след като получат огромната си сметка и потърсят начина по който е формирана. При такъв случай съвета ни е да вдигнете огромен скандал. Нотариусите не обичат гласност и да се занимават дълго заради няколко хилядарки с един клиент, докато в същото време могат да одерат няколко повече от други, които няма да се заяждат с тях изобщо.

Нотариалната такса е огромна спрямо услугата предоставяна ви от нотариуса и има вид не на такса, а на частен "данък нотариус". За прехвърляне на имот в САЩ бихте получили подписа на нотариус само срещу твърда цена от **10 долара!** За намаляване на тази "такса" е необходимо само едно гласуване на събрание на Министерския съвет, но нито едно правителство не се сеца да го направи въпреки постоянните приказки за стимулиране на строителния бизнес, подобряване на жизнения стандарт на хората и справедливост в заплащането на труда.

Независимо, че получават огромно заплащане, някои нотариуси участват и в кражбите на имоти. В България системата от закони е такава, че ако организирана група хора си набележи ваш имот и желае силно да го открадне, нищо не може да ги спре. Някои нотариуси са дори назначени от подобни групировки. Пред обществото се симулира борба срещу тези кражби, но нищо не се прави реално. Наскоро беше измислена система с някакви безсмислени СМС-и, които да източват само допълнително джобовете на гражданите. Ще ви помолим чрез познати, по форуми и интернет да разгласите една идея която би блокирала продажбите на имота ви без да знаете. Нашето предложение е в Агенцията по вписванията да се прикачва предварително към всеки имот или фирма парола при желание на собственика. При продажба по-късно на този имот или фирма да се изисква тази парола от нотариуса когато отиде там за да впише сделката. По този начин никой не би могъл да продаде имота ви с каквото и да е фалшиво пълномощно, фалшива лична карта, с каквито и да е фалшиви документи или дори със съдействие на нотариуса да впише каквато и да е фиктивна сделка. При опит да се продаде пък защитен с парола имот или фирма, за който нотариусът не знае, че има такава, да се вика веднага полиция и тези опити да бъдат криминализирани в закона. Това би осигурило защита срещу измамници на всички имоти и фирми. Идеята разбира се би срещнала отпор в известни среди, които имат достъп и до прокарването на закони и се нуждае от сериозен обществен натиск.