



Barcelona, Noviembre de 2006

## BULGARIA – GUÍA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

### IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

Las sociedades residentes en Bulgaria, así como las no residentes que tengan un establecimiento permanente en Bulgaria, están sometidas al Impuesto sobre Sociedades en las ganancias obtenidas a un tipo de gravamen del 15%.

Asimismo, una entidad no residente en Bulgaria está sujeta por las ganancias derivadas de inmuebles allí situados a una imposición final del 15%.

De esta forma, las ganancias de capital obtenidas en Bulgaria a través de una sociedad residente o de una no residente, quedan sujetas al mismo tipo de gravamen. La diferencia fundamental viene dada por la mayor posibilidad de deducir gastos en el Impuesto sobre Sociedades en el caso de entidades residentes en Bulgaria.

### IMPUESTOS SPBRE TRANSMISIONES.

En la transmisión de bienes inmuebles situados en Bulgaria se exige un impuesto del 25%, que se aplica sobre el mayor de los siguientes valores: el precio acordado por las partes, o el valor de mercado que puedan determinar las autoridades fiscales.

### IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO.

Se establece un impuesto anual del 0,15% sobre el valor contable de las propiedades inmobiliarias poseídas a 1 de enero de cada año. Se realiza un pago trimestral del citado impuesto.

Asimismo, se exige a nivel municipal un impuesto similar, cuya gestión depende del ayuntamiento en donde se encuentra localizado el inmueble. Con carácter general el tipo de gravamen exigido es del 1%.

### IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

En Bulgaria se establece la obligación de registrarse a efectos del IVA, a todas aquellas personas o sociedades que hayan realizado transacciones en este país sujetas al impuesto, cuya base imponible exceda de 25,600 euros anuales.

La transmisión de propiedades inmobiliarias está sometida a un tipo del 20%. La transmisión de terrenos es una operación no sujeta al Impuesto.

*Lo aquí dispuesto se ofrece como información de carácter general. No se pretende dar asesoramiento fiscal alguno. Si precisa de más información al respecto rogamos se ponga en contacto con nosotros.*

[www.braxton-group.com](http://www.braxton-group.com)

Argentina, Brazil, Chile, Hong Kong, Hungary, Ireland, Lituania, Luxembourg, Paraguay, Portugal, Singapur, South Africa, Spain, Switzerland, Turkey, United Kingdom, USA, Uruguay

6th floor, 52/54 Gracechurch Street  
London, EC3V 0EH

UK  
Tel.: +44 (0) 20 8123 8116  
Fax: +44 (0) 20 7691 9734

First Floor  
Place de Saint-Gervais 1  
1211 Geneva 1  
Switzerland

c/ Núñez de Balboa 37, 2º izq.  
28001 Madrid

Spain  
Tel.: + 34 91 435 31 23  
Fax: + 34 91 576 96 22

c/ Balmes 195, 6º3ª  
08006 Barcelona

Spain  
Tel.: + 34 902 36 52 03  
Fax: + 34 902 10 40 18