

---



**ICEX**

**COSTES DE ESTABLECIMIENTO EN  
BULGARIA 2007**

---

## COSTES DE ESTABLECIMIENTO EN BULGARIA

<b>1. <u>COSTES SOCIETARIOS</u></b>	<b>4</b>
1.1 CONSTITUCIÓN DE UNA FILIAL	4
1.2 OTROS REGISTROS	5
<b>2. <u>SISTEMA FISCAL</u></b>	<b>6</b>
2.1 IMPUESTOS	6
<b>3. <u>COSTES INMOBILIARIOS</u></b>	<b>7</b>
3.1 SUELO INDUSTRIAL	7
3.2 SUELO NO INDUSTRIAL (PARA FINES DISTINTOS DE LA INDUSTRIA O PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. P.EJ.: TURISMO, PROMOCIÓN INMOBILIARIA, ETC.)	7
3.3 OFICINAS	7
3.4 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS	8
3.5 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES	8
3.6 COSTES DE CONSTRUCCIÓN	8
3.7 SUELO INDUSTRIAL	9
3.8 SUELO NO INDUSTRIAL (PARA FINES DISTINTOS DE LA INDUSTRIA O PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. P.EJ.: TURISMO, PROMOCIÓN INMOBILIARIA, ETC.)	9
3.9 OFICINAS	9
3.10 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS	9
3.11 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES	10
3.12 COSTES DE CONSTRUCCIÓN	10
3.13 SUELO INDUSTRIAL	11
3.14 SUELO NO INDUSTRIAL (PARA FINES DISTINTOS DE LA INDUSTRIA O PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. P.EJ.: TURISMO, PROMOCIÓN INMOBILIARIA, ETC.)	11
3.15 OFICINAS	11
3.16 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS	11
3.17 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES	12
3.18 COSTES DE CONSTRUCCIÓN	12
<b>4. <u>CONDICIONES DEL PERSONAL EXPATRIADO</u></b>	<b>13</b>
4.1 VISADOS Y PERMISOS	13
4.2 ESTANCIA EN HOTEL	13
4.3 TRANSPORTE PRIVADO	13
4.4 VIVIENDA	13
4.5 GASTOS DOMÉSTICOS	14
4.6 TRATAMIENTO FISCAL	14
<b>5. <u>COSTES LABORALES</u></b>	<b>15</b>

---

5.1	SALARIO MEDIO BRUTO POR CATEGORÍA PROFESIONAL	15
5.2	PERCEPCIONES NO SALARIALES	15
5.3	SUBVENCIONES	16
<b>6.</b>	<b>COSTES DE SUMINISTROS</b>	<b>17</b>
6.1	ELECTRICIDAD	17
6.2	AGUA	17
6.3	GAS	17
6.4	OTROS COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETRÓLEO	18
<b>7.</b>	<b>COSTES DE COMUNICACIONES</b>	<b>19</b>
7.1	TELEFONÍA FIJA	19
7.2	TELEFONÍA MÓVIL	19
7.3	SERVICIOS DE BANDA ANCHA (ACCESO A INTERNET, SERVICIOS DE DATOS)	19
7.4	SERVICIOS POSTALES	20

## 1. COSTES SOCIETARIOS

1.1 CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD GENÉRICA*	
Concepto	Costes típicos
Registro de sociedades	60 € – 100 € (gastos notariales 2,55 € + 0,51 € por página).
Servicio de traducción jurada (si se precisa)	15 €/ hora
Servicio de asesoramiento jurídico	-
Coste de inscripción en el registro mercantil - Empresario individual	60 €
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad de responsabilidad limitada	80 €
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad anónima	200 €
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad anónima – Bancos y compañías de seguros	750 €
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad regular colectiva	-
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad en comandita	-
Coste de inscripción en el registro mercantil - Sociedad en comandita por acciones	-
Depósito bancario del capital desembolsado	5 € – 15 € <sup>1</sup>
Pago de tasas en Ministerio de Hacienda e inscripción en el juzgado	62 €
Publicación en la Gaceta del Estado	12,78 €
Elaboración del sello de la sociedad	20 €
Inscripción en el registro BULSTAT (dentro de los 3 días siguientes a la inscripción en el registro mercantil)	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.
Registro en el Instituto Nacional de la Seguridad Social dentro de los siete días siguientes a la inscripción en el Juzgado.	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.
Registro en la Administración Tributaria dentro de los siete días siguientes a la inscripción en el Juzgado.	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.

<sup>1</sup> Según el banco

Concepto	Tiempo estimado de los procesos de constitución de una sociedad genérica
Registro de sociedades	15 – 30 minutos
Inscripción en el registro mercantil	12 días (si se dispone de toda la documentación necesaria).
Depósito bancario del capital desembolsado	2 días
Pago de tasas en Ministerio de Hacienda e inscripción en el juzgado	1 día
Publicación en la Gaceta del Estado	15 días
Elaboración del sello de la sociedad	1 día
Inscripción en el registro BULSTAT (dentro de los 3 días siguientes a la inscripción en el registro mercantil)	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.
Registro en el Instituto Nacional de la Seguridad Social dentro de los siete días siguientes a la inscripción en el Juzgado.	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.
Registro en la Administración Tributaria dentro de los siete días siguientes a la inscripción en el Juzgado.	Este trámite ha dejado de ser necesario. Desde el 1 de julio de 2007 es suficiente un único registro en el registro mercantil.
Total de los procesos	1 mes

\*Nota: No se dispone de información particular sobre distintas formas de establecimiento (filial, sucursal, oficina de representación). Solamente se cuenta con información para la constitución de una sociedad genérica.

1.2 OTROS REGISTROS		
Concepto	Costes típicos	Tiempo estimado de los procesos
Registro de patentes	40,90 €	4 – 5 años
Registro de marca	153,39 €	2 años
Registro de propiedad inmobiliaria	2,5 % - 3,5 % sobre el valor total de la operación.	-
Mantenimiento de patentes	25,56 € (para los 3 primeros años) – 869,20 € (para el 20º año).	-

## 2. SISTEMA FISCAL

Este apartado se centra en el sistema fiscal aplicable **a la actividad empresarial**. Los correspondientes a las personas físicas se tratan en el apartado relativo a las condiciones de los expatriados y en el de subvenciones del apartado de costes laborales.

2.1 IMPUESTOS	
Concepto	Tasa impositiva
Impuesto de sociedades	10 %
Impuesto sobre actividades económicas (o equivalente) - IAE	No existe
Impuesto sobre el patrimonio – Impuesto sobre las ganancias de capital	0,15 % - 10 %
Impuesto sobre las transacciones con el exterior	0 % con UE (salvo en determinados productos).
Impuestos indirectos - IVA	20 %

### 3. COSTES INMOBILIARIOS

#### a) Zona geográfica 1: Sofía

3.1 SUELO INDUSTRIAL		
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	4 € – 6 €	120 € - 180 €
Periferia urbana	2 € – 4 €	60 € - 120 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	6 € – 12 €	180 € – 440 €

3.2 SUELO NO INDUSTRIAL (para fines distintos de la industria o producción agrícola. P.ej.: turismo, promoción inmobiliaria, etc.)		
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	4,5 € – 9 €	900 € – 1.300 €
Periferia urbana	3,5 € – 6 €	600 € – 900 €
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	-	-

3.3 OFICINAS		
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	19 € – 28 €	1.300 € – 2.200 €
Periferia urbana	8 € – 18 €	750 € – 1.300 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	-	-



3.4 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS	
Servicios ofrecidos	Precio típico total (suma de todos los servicios ofrecidos, mensual)
Servicios de secretaría, infraestructura de oficina (mobiliario, ofimática, acceso a Internet)	1 € - 3 €/ m <sup>2</sup>

3.5 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES		
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	60 € – 120 €	1.600 € – 3.500 €
Periferia urbana	35 € – 60 €	600 € – 1.600 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	-	-

3.6 COSTES DE CONSTRUCCIÓN	
Ámbito*	Precio por m <sup>2</sup> construido
	Edificios (oficinas, locales, naves industriales)
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	250 € – 500 €-
Periferia urbana	250 € – 500 €-
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	-
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	--



**b) Zona geográfica 2: Plovdiv**

<b>3.7 SUELO INDUSTRIAL</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	2 € - 3 €	20 € - 70 €
Periferia urbana	2 € - 3 €	20 € - 70 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	2 € - 3 €	-

<b>3.8 SUELO NO INDUSTRIAL (para fines distintos de la industria o producción agrícola. P.ej.: turismo, promoción inmobiliaria, etc.)</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	4 € - 7 €	450 € - 750 €
Periferia urbana	2 € - 4 €	450 € - 650 €
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	-	-

<b>3.9 OFICINAS</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	1 € - 22 €	500 € - 3.000 €
Periferia urbana	2 € - 12 €	400 € - 1.600 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	8 €	-

<b>3.10 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS</b>	
<b>Servicios ofrecidos</b>	<b>Precio típico total (suma de todos los servicios ofrecidos, mensual)</b>
Servicios de secretaría, infraestructura de oficina (mobiliario, ofimática, acceso a Internet)	1 € - 3 €/ m <sup>2</sup>

<b>3.11 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	20 € – 50 €	1.600 € – 3.000 €
Periferia urbana	4 € – 6 €	500 € – 1.000 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	4 € – 6 €	-

<b>3.12 COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>	
<b>Ámbito*</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup> construido</b>
	<b>Edificios (oficinas, locales, naves industriales)</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	200 € – 400 €-
Periferia urbana	200 € – 400 €-
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	--
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	--

**c) Zona geográfica 3: ciudades costeras del Mar Negro (Varna y Bourgas)**

<b>3.13 SUELO INDUSTRIAL</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	2 € – 4 €	70 € - 150 €
Periferia urbana	2 € – 4 €	70 € - 150 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	3 € – 9 €	-

<b>3.14 SUELO NO INDUSTRIAL (para fines distintos de la industria o producción agrícola. P.ej.: turismo, promoción inmobiliaria, etc.)</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	3,5 € – 5,5 €	60 € – 1.200 €
Periferia urbana	2 € – 4 €	500 € – 1.000 €
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	-	-

<b>3.15 OFICINAS</b>		
<b>Ámbito</b>	<b>Precio por m<sup>2</sup></b>	
	<b>Alquiler (mensual)</b>	<b>Compra</b>
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	3 € – 20 €	600 € – 3.700 €
Periferia urbana	-	-
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	-	-

<b>3.16 CENTROS DE NEGOCIOS / BUSINESS CENTERS</b>	
<b>Servicios ofrecidos</b>	<b>Precio típico total (suma de todos los servicios ofrecidos, mensual)</b>
Servicios de secretaría, infraestructura de oficina (mobiliario, ofimática, acceso a Internet)	1 € – 3 €/ m <sup>2</sup>

3.17 LOCALES COMERCIALES Y ALMACENES		
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	20 € – 65 €	1.500 € – 2.000 €
Periferia urbana	15 € – 45 €	1.000 € – 1.500 €
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	4 € – 6 €	-

3.18 COSTES DE CONSTRUCCIÓN	
Ámbito	Precio por m <sup>2</sup> construido
	Edificios (oficinas, locales, naves industriales)
Urbano (centro ciudad, zona metropolitana, etc.)	200 – 400 €-
Periferia urbana	200 – 400 €-
Zonas especiales (zonas francas, polígonos industriales, parques tecnológicos, etc.)	--
Otras zonas de interés para inversión inmobiliaria, en centros de ocio o turísticos	--



#### 4. CONDICIONES DEL PERSONAL EXPATRIADO

4.1 VISADOS Y PERMISOS	
Costes de tramitación	Los ciudadanos españoles no necesitan visado para estancias inferiores a 90 días por semestre a partir de la fecha de la primera entrada. Si una vez en Bulgaria se desea prolongar el periodo de estancia, es necesario obtener un certificado en el Migration Directorate del Ministerio del Interior.
Tiempo estimado para su obtención	El certificado se expide el mismo día de entrega de la solicitud.

4.2 ESTANCIA EN HOTEL		
Zona*	Categoría*	Precio típico por noche (habitación doble)
Sofia	4 y 5 estrellas	120 € – 440 €
Plovdiv	4 y 5 estrellas	80 € – 180 €
Varna y Bourgas	4 y 5 estrellas	80 € – 170 €

4.3 TRANSPORTE PRIVADO		
Categoría del vehículo*	Precio típico	
	Alquiler (por día)	Compra
Utilitario	25 € – 40 €	8.000 € – 20.000 €
Berlina	35 € – 80 €	20.000 € – 50.000 €
Mono volumen	50 € – 100 €	17.000 € – 40.000 €

4.4 VIVIENDA		
Zona geográfica*	Precio por m <sup>2</sup>	
	Alquiler (mensual)	Compra
Barrio de la Embajada de España en Sofía	9,4 €	1.300 €
Otros barrios del centro de la ciudad	5,1 € – 9,4 €	750 € – 1.300 €



4.5 GASTOS DOMÉSTICOS	
Concepto	Coste o porcentaje típico
Consumo doméstico	200 € - 300 €/ mes por la cesta de la compra (por unidad familiar de 4 personas).
Transporte	- Público: 0,35 € – 0,50 € el billete. - Taxi: 1,5 € el trayecto por la ciudad; 5 € al aeropuerto.
Educación	- Colegios privados: 2.000 € - 10.000 € al año. - Universidad pública: 200 € al año. - Universidad privada: 1.500 € – 6.300 € al año.
Gastos sanitarios	40 € – 100 €/ mes por persona.
Servicio doméstico	20 € al día.
Gastos en seguridad privada	40 € – 80 €/ mes.

4.6 TRATAMIENTO FISCAL	
Concepto	Porcentaje
Impuesto sobre la renta	Tasa constante del 10 % sobre la base imponible a partir del 1 de enero de 2008.
Beneficios y deducciones fiscales	No existen

## 5. COSTES LABORALES

5.1 SALARIO MEDIO BRUTO POR CATEGORÍA PROFESIONAL		
Categoría profesional / Puesto*	Salario bruto/ hora trabajada	Salario bruto anual
Director comercial	13 €- 15 €	20.000 € - 25.000 €
Ejecutivo comercial / gestor de cuentas	10 € - 12 €	15.000 € - 20.000 €
Jefe de producción	9 € - 11 €	14.000 € - 18.000 €
Analista de sistemas (TIC)	7 € - 10 €	10.000 € - 15.000 €
Operario cualificado	5 € - 8 €	8.000 €- 12.000 €
Operario no cualificado	2 € - 4 €	4.000 € - 5.000 €
Secretaria bilingüe	4 € - 5 €	5.000 € - 7.000 €
Administrativo	4 € - 5 €	5.000 € - 7.000 €

5.2 PERCEPCIONES NO SALARIALES	
Concepto	Porcentaje o valor absoluto
Cotizaciones obligatorias a Seguridad Social	20,78 %
Cotizaciones voluntarias (seguro médico privado, planes de pensiones, seguros de vida, etc.)	3,9 %
Prestaciones sociales directas (incapacidad temporal, jubilación, etc.)	--
Indemnización por desempleo	Máximo 100 €/ mes

### **A cargo del empleador**



5.3 SUBVENCIONES	
Concepto	Porcentaje o valor absoluto
Subvenciones en las cotizaciones	No existe.
Subvenciones a la contratación	No existe.
Subvenciones a la formación	No existe.
Deducciones fiscales	100 % del salario y cotizaciones de la empresa a la S.S. abonados durante el primer año de trabajo, si el trabajador cumple alguna de estas condiciones: ha estado registrado como desempleado durante al menos un año, es un parado registrado de 50 años o más, tiene capacidad reducida para trabajar. 2 años de exención de IVA para compras de equipos industriales en inversiones superiores a 5 millones de €, con creación de más de 50 puestos de trabajo. Exención de Impuesto de Sociedades en regiones con alto nivel de desempleo.

Otros indicadores	
Salario mínimo interprofesional	90 €/ mes
Jornada laboral máxima	40 horas/ semana
Periodo de vacaciones	No inferior a 20 días al año.
Disponibilidad de personal cualificado	-

## 6. COSTES DE SUMINISTROS

6.1 ELECTRICIDAD		
Actividad	Precio	
	Cuota de alta/conexión*	Mensual
Uso industrial	15 €	0,02 € – 0,08 €/ kWh
Uso comercial	15 €	0,02 € - 0,05 €/ kWh

Parámetros de calidad del suministro eléctrico	
Cobertura del servicio	-
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	10 días

6.2 AGUA		
Actividad	Precio	
	Cuota de alta/conexión	Mensual
Uso industrial	-	0,62 € – 0,74 €/ m <sup>3</sup>
Uso comercial	180 € – 255 €	0,54 €/ m <sup>3</sup>

Parámetros de calidad del suministro de agua	
Cobertura del servicio	95 %
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	-

6.3 GAS		
Actividad	Precio	
	Cuota de alta/conexión	Mensual
Uso industrial	2.095 €	0,210 € – 0,235 €/ m <sup>3</sup>
Uso comercial	216 €	0,227 € – 0,285 €/ m <sup>3</sup>



Parámetros de calidad del suministro de gas	
Cobertura del servicio	Sólo en las principales ciudades del país.
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	40 días

6.4 OTROS COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETRÓLEO	
Actividad	Precio
Consumo industrial	Combustible para calderas: 400 €/ tn.
Consumo comercial	Gasóleo industrial: 760 €/ tn.

## 7. COSTES DE COMUNICACIONES

7.1 TELEFONÍA FIJA			
Actividad	Precio		
	Cuota de alta/conexión	Mensual	
		Nacionales	Internacionales
Empresas	43 €	8,44 € + 0,06 €/ min.	8,44 € + (0,08 – 0,18) €/ min.
Residencial	12,3 €	7,36 € + 0,06 €/ min.	7,36 € + (0,08 – 0,18) €/ min.

Parámetros de calidad del servicio telefónico fijo	
Cobertura del servicio	-
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	25 días

7.2 TELEFONÍA MÓVIL		
Actividad	Precio	
	Cuota de alta/conexión	Mensual
Empresas	17,79 €	4,29 € + 0,06 € – 0,25 €/ min.
Residencial	7,6 €	5 € - 18 € + 0,05 € – 0,16 €/ min.

Parámetros de calidad del servicio telefónico móvil	
Cobertura del servicio	98 % del territorio / 99 % de la población.
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	8 horas

7.3 SERVICIOS DE BANDA ANCHA (acceso a Internet, servicios de datos)		
Actividad	Precio	
	Cuota de alta/conexión*	Mensual
Empresas	18,4 €	20,25 €/ 512 kbps; 49 €/ 1.024 kbps; 60,75 €/ 2.048 kbps
Residencial	18,4 €	20,25 €/ 512 kbps; 49 €/ 1.024 kbps; 60,75 €/ 2.048 kbps



Parámetros de calidad del servicio de banda ancha	
Cobertura del servicio	-
Tiempo medio de prestación del servicio una vez solicitada el alta	10 días laborales

7.4 SERVICIOS POSTALES		
Tipo de envío	Precio	
	Envío dentro del país	Envío a España
Carta ordinaria (2 kg de peso)	0,77 €	0,5 € – 9,71 €
Correo certificado con acuse de recibo (2 kg de peso)	1,32 €	3 € - 12,27 €
Paquete ordinario (20 kg de peso)	3 €	55 €
Paquete urgente (20 kg de peso)	4,5 €	90 €