

РЕШЕНИЕ

№ 182

гр. София, 12.01.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 7 състав,
в публично заседание на 20.10.2014 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Маруся Йорданова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова и при участието на прокурора Кайнакчиева, като разгледа дело номер **1579** по описа за **2014** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/.

Постъпила е жалба от К. И. И. - Б., ЕГН [ЕГН], с адрес за кореспонденция: [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Ревизионен акт № [ЕГН] от 02.09.2013 г., издаден от Б. В. М., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП С.. Оспорва се размерът на определения данък върху дохода по отменения Закон за облагане на доходите на физическите лица /ЗОДФЛ/ и по Закона за данъците върху доходите на физическите лица /ЗДДФЛ/ в общ размер 509 201,96 лв.

Жалбоподателката оспорва изцяло констатациите на ревизията. Прави възражение за давност, като навежда твърдения, че публичните задължения се погасяват с изтичане на 5-годишен давностен срок, по реда на чл.171, ал.1 ДОПК и в тази връзка счита, че определените му с акта задължения следва да бъдат отписани по давност, по реда на чл.173 ДОПК. Според изложените в жалбата твърденията, жалбоподателката счита, че приходът от продажби на имоти, реализиран през 2006 г., е необлагаем по смисъла на чл.12, ал.2 ЗОДФЛ (отм.), тъй като е получен в резултат на продажба на дарено имущество на съпруга ѝ. Излага доводи, че формираната данъчна основа е спорна, поради това, че дарението е безвъзмездна сделка и като такава няма формирана продажна цена. В с.з. жалбоподателят се явява лично и чрез пълномощника адв.А. поддържа жалбата и моли Съда да отмени обжалвания РА. Претендира присъждане на разноски. Представя писмени бележки.

Ответникът,, чрез процесуалния си представител юк.П. намира, че жалбата е

неоснователна и недоказана и моли Съда да я остави без уважение, като присъди на ответника юрисконсултско възнаграждение.

Представител на Софийска градска прокуратура, излага становище за неоснователност на подадената жалба.

Административен съд София-град, след като обсъди оплакванията в жалбата, писмените доказателства по приписката, становищата на страните и при направена служебна проверка за законосъобразност на акта съгласно чл. 160, ал. 2 ДОПК, намира следното:

С жалбата се оспорва акт, за който изрично е предвидено обжалване пред съд съгласно чл. 156, ал. 1 ДОПК. Решението на Директора на Д“ОДОП“ е връчено на жалбоподателя лично срещу подпис на 22.01.2014 г. Жалбата до съда е подадена чрез административния орган на 04.02.2014 г., в рамките на преклузивния 14-дневен срок, при наличието на правен интерес, поради което се явява процесуално допустима.

От фактическа страна, съдът приема за установено:

Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ № 1209512 от 28.12.2012 г., издадена от К. Н. К., на длъжност началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП С., упълномощена със заповед № РД-01- 1354 от 01.11.2012 г., изменена със ЗВР № 1303794 от 24.04.2013 г., издадена М. Й. С., на длъжност и. д. началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП С., упълномощена със Заповед № РД-01-24 от 09.01.2013 г. на директора на ТД на НАП С., е възложено извършването на ревизия на К. И. И. – Б. за определяне на задълженията на лицето по ЗОДФЛ и ЗДДФЛ за отделните периоди от 01.01.2006 г. до 31.12.2010 г.

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад /РД/ № 1303794 от 05.07.2013 г., връчен на ревизираното лице на 05.08.2013 г. В срока по чл. 117, ал. 5 от ДОПК от ревизирания субект не е подадено писмено възражение срещу съдържащите се в РД констатации и предложение за установяване на задължения.

Ревизията приключва с РА [ЕГН] от 02.09.2013 г., издаден от Б. В. М., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП С., упълномощена със Заповед за определяне на компетентен орган /З./ № К 1303794/30.07.2013 г., издадена от М. Й. С., на длъжност и. д. началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП С., упълномощена със Заповед № РД-01-24 от 09.01.2013 г. на директора на ТД на НАП С..

С оспорвания РА на ревизираното лице са определени задължения за внасяне в общ размер на размер на 509 201,96 лв., в т. ч. данък върху доходите в размер на 291 913,26 лв. и лихви за забава в размер на 217 288,70 лв.

С цел изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за правилното определяне на данъчните задължения на ревизираното лице в хода на ревизията са предприети редица процесуални действия, като на основание чл. 37, ал. 3, чл. 53 и чл. 56, ал. 1 от ДОПК до ревизираното лице е изготвено Искане за представяне на доказателства и писмени обяснения от задължено лице /ИПДПОЗЛ/ изх. № 59-00-307/28.01.2013 г. В указания за това срок от лицето са представени изисканите документи. С Протокол № 1309972/18.03.2013 г. са присъединени всички доказателства, събрани в хода на проверката за установяване на факти и обстоятелства /ПУФО/, приключила с Протокол № 1214395/13.06.2013 г.

На основание чл. 45 от ДОПК в хода на ревизионното производство са извършени насрещни проверки на други задължени лица, резултатите от които са обективирани в

протоколи за извършени насрещни проверки /ПИНП/, подробно описани на стр. 2 от РД.

На основание чл. 57 от ДОПК са извършени запитвания и са поискани документи и писмени обяснения от трети лица. Запитвания са отправени до Българска Н. Банка /БНБ/, [фирма], „Агенция по вписванията”, Столична дирекция „Полиция”, отдел „Пътна полиция” – КАТ, Столична дирекция „Полиция”, сектор „Български документи за самоличност”, „Агенция по геодезия, картография и кадастър”, Община „В.”, община „А.”, областна дирекция „Земеделие” – [населено място], „Главна дирекция „Гранична Полиция”, дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси” при Столична община, [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], [фирма], „Е. В.” и до всички банки в Република Б..

В хода на ревизионното производство от ревизираното лице писмено са изисквани относими за определяне на данъчните му задължения документи и обяснения, в резултат на което е установено следното:

С Нотариален акт /НА/ № 155/06.04.2006 т. , том II, рег.№ 2310, дело 140 от 2006 г. С. И. К. дарява на В. Л. Б. следните недвижими имоти: иглолистна гора с площ 831 кв. м., иглолистна гора с площ 1623 кв. м. и иглолистна гора с площ 1490 кв. м., находящи се в [населено място], [община], област В., с данъчна оценка в общ размер на 425,28 лв.

С НА № 159/07.04.2006 г., том II, рег. № 2365, дело 144 от 2006 г. В. Л. Б. продава на [фирма], ЕИК[ЕИК] имотите, дарени му с НА № 155/06.04.2006 т. за сумата от 493 125,00 евро /левава равностойност - 964 468,60 лв./.

Съгласно НА № 55/19.07.2006 г., том II, рег. № 5492, дело 367 от 2006 г. Б. Д. Е. дарява на В. Л. Б. недвижими имоти Голина /залесена територия/ и земеделска земя – иглолистна гора, представляващи поземлени имоти № 100082 и № 100081 в [населено място], [община], област В., с данъчна оценка общо 57,60 лв. С НА № 88/27.10.2006 г. том VI, рег.№ 8523, дело 606 от 2006 г. същите имоти са продадени от В. Л. Б. на [фирма], ЕИК[ЕИК] за 720 630,00 евро, или 1 409 429,77 лв.

След анализ на събраните в хода на ревизията доказателства е констатирано, че лицето е било длъжно да подаде декларация по чл. 41 от ЗОДФЛ /отм./ за 2006 г. и декларация по чл. 50 от ЗДФЛ за 2007 г. Не са представени доказателства за подадени декларации. При извършена служебна проверка е в регистрите на НАП е констатирано, че лицето не е подало декларации за 2006 г. и 2007 г.

В заключение органът по приходите е формирал извод, че сделките, изповядани през 2006 г. са сключени с цел отклонение от данъчно облагане на сумите, получени от продажбата на имотите, поради което на основание чл. 14 от ЗКПО /отм./, във връзка с чл. 18 от ЗОДФЛ /отм./ дължимият данък следва да бъде определен, без да се взема предвид частично или изцяло резултатът от тези сделки. Констатирано е също така, че ревизираното лице се е възползвало от така извършените привидни действия за дарение, с цел избягване плащането на данък.

Същевременно е установено, че времето между придобиването и продажбата на иглолистна гора с площ 831 кв. м., иглолистна гора с площ 1623 кв. м. и иглолистна гора с площ 1490 кв. м. в [населено място] е един ден, а на земеделска земя – иглолистна гора, представляващи поземлени имоти № 100082 и № 100081 в [населено място] е 3 месеца и 8 дни и този доход е облагаем по смисъла на чл. 10, т. 7 от ЗОДФЛ /отм./.

Ревизиращите органи приемат, че с цел избягване на данъчно облагане на

реализирания доход от продажба на недвижимо имущество е извършено прехвърляне на имотите чрез дарение на ревизираното лице. На основание чл. 14 от ЗКПО /отм./, във връзка с чл. 18 от ЗОДФЛ /отм./ дарението на имотите на ревизираното лице не е зачетено за целите на данъчното облагане. В този смисъл сключените сделки във връзка с продажбата на имотите в [населено място] са привидни и с тях се цели прикриване на реална сделка, по която продавачи са В. Б. и К. Б.. Чрез тази привидна сделка се избягва данъчно облагане на дохода от продажбата на имота. С оглед на предотвратяване на отклонение от данъчно облагане, са приложени разпоредбите на глава първа, раздел IV от ЗКПО /отм./, съгласно които данъчното задължение на лицето се определя при условията, които биха възникнали, ако е осъществена прикрита сделка. Придобитият доход от продадените с НА № 159/07.04.2006 г., том II, рег. № 2365, дело 144 от 2006 г. на [фирма] в размер на 964 468,60 лв. и с НА № 88/27.10.2006 г. том VI, рег. № 8523, дело 606 от 2006 г. на [фирма], в размер на 1 409 429,77 лв. имоти е приет от органите по приходите като СИО на В. Б. и К. Б..

Въз основа на разпоредбите на чл. 24, ал. 1 и ал. 3 от ЗОДФЛ /отм./, във връзка с чл. 33 от ЗМДТ е определена данъчната основа при продажба на недвижимото имущество, а именно разликата между продажната и по-високата от фактическата и актуализираната цена на придобиване на това имущество. Данъчната основа е определена, като разлика между доходите от продадените имоти през 2006 г. и данъчната им оценка. При ревизията е установен доход от продажба на недвижимо имущество през 2006 г. в общ размер на 1 186 707,75 лв.

През процесната година ревизираното лице е получило и доходи от трудови правоотношения в размер на 112,50 лв. За 2006 г. е установена данъчна основа на общия годишен доход в размер на 1 186 820,25 лв. и годишното данъчно задължение на ревизираното лице, в размер на 284 200,86 лв. На основание чл. 175 от ДОПК, във връзка с чл. 1 от ЗЛДТДПДВ за невнесените в срок суми, е начислена лихва в размер на 207 932,52 лв.

В хода на ревизионното производство е констатирано, че през 2007 г., с НА № 152, том I, рег. № 2882, дело № 152 от 2007 г., В. Б. и съпругата му, К. Б. продават на [фирма] овощна градина с площ 2 809,00 кв. м. за сумата от 40 000,00 евро /левова равностойност 78 233,20 лв./. Продаденият имот е закупен от ревизираното лице с НА № 13, том II, рег. № 1852, дело 209 от 2006 г. за сумата от 488,80 лв. Констатирано е, че продажбата на имота не е декларирана съгласно изискванията на ЗДДФЛ. Прието е, че същият е от източник в Република Б. и е облагаем, тъй като не попада в обхвата на необлагаемите доходи по смисъла на чл. 13, ал. 1, т. 2 от ЗДДФЛ. Облагаемият доход от продажба на недвижимо имущество е определен по реда на чл. 33, ал. 1 от ЗДДФЛ, като положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване е намалена с 10 на сто разходи. Тъй като имота е продаден по време на брака, той представлява семейна имуществена общност, е определен облагаем доход на ревизираното лице за 2007 г., в размер на 34 984,98 лв., представляващ S от дохода на ревизираното лице и неговата съпруга. Не е подадена декларация по чл. 50 от ЗДДФЛ. Лицето е било длъжно да подаде декларация, тъй като е придобило доход от продажба на недвижим имот. Съгласно чл. 33, ал. 1 от ЗДДФЛ е определен облагаем доход за 2007 г. на ревизираното лице от продажба на недвижимо имущество в размер на 34 984,98 лв. През годината лицето не е получавало доходи от трудови правоотношения. При ревизията е установена данъчна основа на общия годишен доход в размер на 34 984,98 лв. и годишното данъчно задължение на лицето, в размер

на 7 712,40 лв. На основание чл. 175 от ДОПК, във връзка с чл. 1 от ЗЛДТДПДВ за невнесените в срок суми е начислена лихва съгласно приложена справка.

За останалите периоди в обхвата на ревизията е констатирано, че през периода от 01.08.2008 г. до 31.12.2010 г., лицето е получавало доходи само от трудови правоотношения, поради което не е било длъжно да подава Г..

В хода на ревизионното производство са установени обстоятелства по чл. 122, ал. 1, т. 1 от ДОПК, а именно до започването на ревизията не е подадена декларация, когато задължението се определя по декларация, поради което лицето е уведомено, че основата за облагане по ЗОДФЛ за периода от 01.01.2006 г. до 31.12.2006 г. и по ЗДДФЛ за периода от 01.01.2007 г. до 31.12.2007 г. ще бъде определена по реда на чл. 122 от ДОПК. В тази връзка на ревизираното лице са връчени уведомление № 59-00-306/27.03.2013 г. и ИПДПОЗЛ № 59-00-306/27.03.2013 г. С уведомлението е определен срок за представяне на доказателства и за вземане на становище - 14 дни от датата на връчване същото. От ревизираното лице е представена декларация по чл. 124 от ДОПК с вх. № 59-00-306/14.05.2013 г. След извършен анализ на всички събрани в хода на ревизията документи, е констатирано, че не са налице основания за облагане по чл. 122 от ДОПК и е извършено облагането изцяло по материалния закон.

При така установената фактическа обстановка Съдът достигна до следните правни изводи:

Ревизионното производство е извършено от компетентни за целта органи по приходите и при спазване на процесуалните правила за извършване на ревизията.

На първо място, настоящата инстанция намира за неоснователно оплакването на жалбоподателката за изтекла погасителна давност. Следва да се отбележи, че ревизионното производство се образува с издаването на заповед за възлагане на ревизия по реда на чл. 112, ал. 2 ДОПК. Такъв е и процесният случай. Производството започва едва след връчване на заповедта за възлагането на ревизията на субекта – неин адресат, тъй като едва в този по-късен момент възниква административното правоотношение и се определя втората страна по него. В тази връзка, съдът споделя извода на решаващия орган, че срокът за установяване на задълженията по смисъла на чл.109 ДОПК не е изтекъл, доколкото в настоящия случай ревизията е образувана със ЗВР № 1209512/28.12.2012 г. Съгласно нормата на чл.109 ДОПК не се образува производство за установяване на задължения за данъци, когато са изтекли 5 години от изтичането на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена. Разпоредбата на чл.112 ДОПК постановява, че ревизионното производство се образува с издаване на заповед за възлагане на ревизия. От своя страна в чл.114 ДОПК е предвидено, че срокът на ревизията, определен със заповедта за възлагане съгласно чл.113 ДОПК започва да тече от датата на връчването на ЗВР. В тази връзка следва да се има предвид, че законът прави разлика между образуване и започване на производството. Доколкото релевантно за срока, визиран в чл.109, ал.1 ДОПК е образуването на ревизионно производство, то се е образувало преди изтичането на този срок. В този смисъл датата на връчване на ЗВР, няма отношение към изтичане на срока по чл.109, ал.1 ДОПК (*в този смисъл са Решение № 5613/15.05.2008 г. по адм.*

дело № 507/2008 г. и Решение № 6608/03.06.2008 г. по адм. дело № 509/2008 г. на Върховния административен съд). За пълнота на изложеното следва да се посочи, че давностният срок за публичните задължения от 2006 г., започва да тече от 01.01.2007 г., от което следва, че петгодишния давностен срок за него е започнал да тече на 01.01.2008 г. и не е изтекъл към датата на образуване на ревизионното производство - 28.12.2012 г. Следователно органът по приходите е образувал допустимо производство за установяване на задълженията по ЗОДФЛ /отм./ и по ЗДДФЛ за 2006 г. и 2007 г.

Ревизията на жалбоподателката е извършена в качеството му на местно лице по смисъла на ЗОДФЛ /отм./ и ЗДДФЛ, поради което е данъчно задължено лице за облагаемия си доход, получен от източници в страната и чужбина. При ревизията е констатирано, че същото е сключило граждански брак с В. Л. Б. на 26.02.2000 г., съгласно представено удостоверение за граждански брак.

На практика между страните по делото не съществува спор относно наличното имущество и доходите на данъчния субект. Жалбоподателката не оспорва факта, че е съпругът ѝ е извършил последващите продажби на дарените му недвижимите имоти в [населено място], както и не е подал годишна данъчна декларация за нито една от годините за спорния период.

В настоящото производство спорът се свежда до това дали доходът от продажбата на недвижими имоти е необлагаем, като получен в резултат от покупко-продажба на дарено имущество - чл.12, ал.2 ЗОДФЛ (отм.) или е облагаем по реда на чл.10, т.7 ЗОДФЛ (отм.), като получен в резултат на продажба на имущество, което не е получено по дарение, поради незначитане на дарението като условие и резултат от сделките през 2006 г., поради това, че е налице отклонение от данъчно облагане по смисъла на чл.18 ЗОДФЛ (отм.), във връзка с чл.14, ал.1 ЗКПО (отм.) по отношение тези имоти.

По отношение на твърдяната от данъчните органи привидност на договорите за дарение на недвижим имот, оформени в нотариален акт за дарение № 155/06.04.2006г., том II, рег.№ 2310, дело №140 от 2006г. и в нотариален акт за дарение № 55/19.07.2006г. , том II, рег.№ 5492, дело 367 от 2006г. , съдът приема следното:

Съгласно чл. 17 от ЗЗД, ако страните прикрийт сключеното между тях съглашение с едно привидно такова, прилагат се правилата относно прикритото, ако са налице основанията за неговата действителност. За да се определи обаче данъчното задължение при условията на прикритата, за която данъчните органи твърдят, че е покупко-продажба, следва да се докаже, че сделката е привидна и, че прикрива друга действителна сделка, в случая покупко-продажба на недвижим имот.

Привидна /симулативна/ е тази сделка, при която е налице взаимно съгласие на съконтрахентите, че не желаят правното действие на външно обективизираните волеизявления, т.е. налице е съзнателно несъответствие между желаното и изразеното. Симулацията може да бъде абсолютна, когато страните не желаят да нито последиците на привидния акт, нито въобще някакъв резултат;

относителна, при която привидното основание прикрива действителното; частична когато се желае правното действие само на част от волеизявленията или персонална, когато страна по договора е не посоченото в него лице, а друго.

Когато договарящите се споразумеят да прикрият действителната сделка с друга, привидна, и двете страни трябва да са на ясно и да постигнат съгласие по всички съществени клаузи както на действителната, прикритата, така и на прикриващата, симулативната сделка.

Привидната сделка може да прикрива друга. В случай, че съдът констатира наличието на привидна сделка, не е достатъчно да я обяви за нищожна по силата на чл.26, ал.2 от ЗЗД, а е необходимо при разрешаване на предявения пред него спор да приложи правилата на прикритото съглашение, стига да са налице изискванията за неговата действителност – чл.17, ал.1 от ЗЗД. В случаите на симулация е налице ограничение на допустимите доказателствени средства. Според чл.164 от ГПК когато страната се домогва да докаже, че изразеното в договора съгласие е привидно, свидетелски показания се допускат само при наличието на писмени доказателства, изхождащи от другата страна, които правят вероятно твърдението, че съгласието е привидно. Разпоредбата касае, както установяването на симулацията, така и на дисимулираната сделка. Нарочният документ, без значение кога е съставен – едновременно с явния, преди или след това, установява вътрешните отношения между страните по договора и има за цел да разкрие симулацията. В този смисъл обратният документ трябва да е съставен, за да служи като доказателство, а не да е случаен. Изводите, направени от приходния орган са, че става въпрос за отклонение от данъчно облагане, при което съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗОДФЛ /отм. /следва да се приложат разпоредбите на глава I, раздел IV от ЗКПО. Извършената разпоредителна сделка попада в обхвата на чл. 14, ал. 3 от ЗКПО, поради което данъчното задължение се определяло при условията, които биха възникнали, ако е осъществена прикритата сделка, т.е. за продажна цена на дарените имоти. Доколкото обаче съдът намира, че сделката не е привидна, не намира приложение цитираната по-горе разпоредба.

Нормата на чл. 14, ал. 3 от ЗКПО /отм./, съответно чл. 16, ал.3 от ЗКПО въвеждат данъчноправните последици от симулативните сделки по отношение облагането с корпоративен данък, които съответстват на последиците от относителната симулация в гражданския оборот, съгласно общото правило по чл. 17, ал. 3 от ЗЗД - при наличие на привидна сделка се прилагат правилата за прикритата.

От анализа на цитираната правна уредба следва, че за да се установи отклонение от данъчно облагане, поради наличие на привидна сделка е необходимо да се изследват условията, при които е сключена конкретна сделка и резултатите от нейното изпълнение в правната сфера на страните. Доказателствената тежест за установяване на симулативна сделка с цел отклонение от данъчно облагане е на органа на приходите, с оглед общите

принципи на доказване.

В хода на ревизионното производство не е установено кои са прикритите сделки, за да се приеме, че данъчното облагане следва да се определи съобразно условията за тези сделки.

Само краткия период между придобиването и продажбата на двата недвижими имоти, не може да се третира като фактическа констатация за привидност на сделките за дарение. Липсват данни какви са били отношенията между дарителите и надарения – съпруг на жалбоподателката от една страна, и от друга има ли той някаква връзка с дружеството, закупило недвижимите имоти, за да се индикира какъвто и да било извод за различна от изразената в нотариалните актове воля на страните. Няма и каквито и да било твърдения, че получената от продажбата сума да е върната по сметка на дружеството – купувач, за да се породят съмнение за извършената сделка и за мотивите на нейното извършване.

Следователно, след като липсват доказателства, които да потвърдят изводите на данъчният орган по приходите за наличието на твърдяната симулация, съдът намира, че такава не е налице.

Следователно РА в тази му част следва да бъде отменен като незаконосъобразен.

Правилен и законосъобразен е извода на ревизиращият орган по отношение на определеното с РА данъчно задължение на лицето в размер на 7 712,40 лв., дължим във връзка с продажения от съпрузите недвижим имот с с НА № 152, том I, рег. № 2882, дело № 152 от 2007 г., В. Б. и съпругата му - К. Б. продават на [фирма], овощна градина с площ 2 809 кв. м. за сумата от 40 000,00 евро, или 78 233,20 лв. В хода на проверката е установено, че съпругът на ревизираното лице е закупил от Б. Д. Е., ЕГН [ЕГН] и съпругата му, с НА № 140, том VI, дело № 653/2006 г., овощна градина с площ 2 809,00 кв.м., както и че през същата година с НА № 152, том I, рег. № 2882, дело № 152 от 2007 г., В. Б. и съпругата му - К. Б. продават на [фирма], същата овощна градина с площ 2 809 кв. м. за сумата от 40 000,00 евро, или 78 233,20 лв.

Съгласно чл. 12 ал. 1 т. 1 буква "а" и буква "б" ЗОДФЛ /отм./ не подлежат на облагане доходите от продажба или замяна на апартамент, къща или вила, включително прилежащата земя, при условие, че са били основно жилище на продавача не по-малко от три години преди продажбата или замяната /съгласно буква "а"/ и до два недвижими имота, които не са основно жилище на продавача, както и селскостопански и горски имоти независимо от броя им, ако времето между придобиването и продажбата или замяната е повече от 5 години. Анализът на цитираната разпоредба и фактите изложени по-горе в мотивите на настоящето решение налагат извод, че жалбоподателят е закупил недвижимия имот през 2006 г. и е продал същия през 2007 г., поради което реализирания доход от продажбата на имота през 2007 г. подлежи на облагане по реда на ЗДФЛ.

В тази връзка в конкретния случай доходът от продажба на недвижим имот

през 2007 г. е от източник в Република Б. и е облагаем, тъй като не попада в обхвата на необлагаемите доходи по чл. 13, ал. 1, т. 2 от ЗДДФЛ. Облагаемият доход от продажба на недвижимо имущество е определен по реда на чл. 33, ал. 1 от ЗДДФЛ, като положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване е намалена с 10 на сто разходи. Тъй като имотът е продаден по време на брака, той представлява СИО. В тази връзка законосъобразно е определен облагаем доход на ревизираното лице за 2007 г. в размер на 34 984,98 лв., представляващ S от дохода на ревизираното лице и неговия съпруг, като като ревизираното лице е било длъжно да подаде декларация, тъй като е придобило доход от продажба на недвижим имот.

Настоящата инстанция счита, че органът по приходите законосъобразно е определил облагаемия доход като разлика, между продажната цена и цената на придобиване на недвижимия имот, съгласно изискванията на чл. 33, ал. 1 ЗДДФЛ, като в конкретния случай е взел предвид посочена в НА цена за придобиването му. В тази връзка органите по приходите не разполагат с правна възможност да изследват реална ли е вписаната в НА цена на недвижимия имот. Съгласно чл. 179, ал. 1 от ГПК официален документ, издаден от длъжностно лице в кръга на службата му по установените форма и ред, съставлява доказателство за изявленията пред него и за извършените от него и пред него действия. Нотариалните актове за покупко-продажба са официални документи и съставляват доказателства за изявленията и настъпването на фактите, удостоверени с тях. В случая страните по сделките, документирани с НА № 140, том VI, дело № 653/2006 г. и НА № 152, том I, рег. № 2882, дело № 152 от 2007 г. са изразили волята си относно цената на имота и начина ѝ на плащане.

Предвид гореизложеното настоящата инстанция намира, че органите по приходите правилно и в съответствие с разпоредбите на закона са приели, че ревизираното лице е реализирало за 2007 г. доход от продажба на недвижим имот в размер на 34 984,98 лв.

С оглед на гореизложеното, настоящата инстанция намира, че РА в тази част е обоснован и законосъобразен и като такъв следва да бъде потвърден.

При този изход на спора и поради направено своевременно искане за присъждане на разноски по делото на жабоподателката следва бъдат присъдени направените по делото разноски в размер 966, 48 лв. /деветстотин шестдесет и шест лева и четиридесет и осем стотинки/, съгласно представения в с.з. списък на разноските.

Така мотивиран и на основание чл. 160, ал. 1 и чл. 161, ал. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, Административен съд – София – град, I отделение, 7-ми състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на К. И. И. - Б., ЕГН [ЕГН], с адрес за кореспонденция:

[населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Ревизионен акт № [ЕГН] от 02.09.2013 г., издаден орган по приходите при ТД на НАП С., потвърден с Решение № 2186/16.12.2013 г., издадено "за" Директора на дирекция "Обжалване и данъчно-осигурителна практика"-гр.С. при ЦУ на НАП, **В ЧАСТТА** на установените задължения за данък върху дохода по ЗОДФЛ за 2006г. в размер на 284 200, 86 лв., ведно с лихвата за забава в размер на 207 932, 52 лв., като **ОТХВЪРЛЯ** жалбата в останалата ѝ част.

ОСЪЖДА Дирекция "Обжалване и данъчно-осигурителна практика"-гр.С. при ЦУ на НАП да заплати на К. И. И. – Б. сумата в размер на 966, 48 лв. /деветстотин шестдесет и шест лева и четиридесет и осем стотинки/ разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването на страните за неговото изготвяне.

СЪДИЯ: