

РЕШЕНИЕ

№ 2822

гр. София, 18.08.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, I отделение 18 състав, в публично заседание на 19.05.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Ралица Романова

при участието на секретаря Мая Миланова и при участието на прокурора Николова, като разгледа дело номер **6665** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – чл. 161 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Образувано е по жалба В. № 16732 от 28.09.2009 година, по описа на Административен съд – С. град, подадена Х. ООД, ЕИК по БУЛСТАТ *; адрес за кореспонденция Г.С., ж.к.Н 1, Б. 143, В. В, А. 58, чрез управителя С. А. Ж. срещу Ревизионен акт /РА/ № * от 05.06.2009 г., издаден от Б В С на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на Н. С. град, в частта му, потвърдена с Решение № 1210/31.08.2009 г. на директора на Дирекция О. - С., П. ЦУ на Н..

Жалбоподателят оспорва ревизионния акт, в частта, с която му е определено допълнително задължение за корпоративен данък за 2005 г. в размер на 108 729,46 лв. и лихви в размер на 49 212,84 лв. и допълнително задължение за корпоративен данък за 2006 г. в размер на 23 242,05 лв. и лихви в размер на 7 745,61 лв. Изложени са съображения за незаконосъобразност на ревизионния акт, поради допуснати съществени нарушения на процесуалните правила в производството по издаването му и противоречие с материалноправните разпоредби. Жалбоподателят твърди, че органите по приходите не са уведомили по надлежния ред за предприетите от тях процесуални действия и по-конкретно за назначената експертиза, като по този начин на проверявания субект не е позволено да изложи възраженията си и да представи съответни доказателства към тях. Релевирани са доводи за материална незаконосъобразност на ревизионния акт и необоснованост, предвид обстоятелството, че определянето на пазарните цени от ревизиращия орган е извършено на основата на

офертни цени, а не на действително реализирани продажби. Твърди, че от назначената от органа по приходите експертиза за оценка на ревизираните имоти, не става видно дали оценителят е направил подробен оглед на имотите на място, както и на съответната градска среда, в която същите са разположени. Също, че в експертизата липсват данни за обектите относно тяхното местоположение, изследване на околната среда, описание и подробна характеристика на показателите за транспортна осигуреност и достъпност (наличие или липса на спирка за масов градски транспорт и/или метростанция); отдалеченост от ж.п. гара и от централна автогара и от центъра на града: наличие или липса на инженерна инфраструктура в и около имотите, както и тенденциите за развитие на тези фактори. Твърди, че експертът не е отчетел местоположението на имота в съответната устройствена зона на град С., съгласно Закона за устройство на застрояването на Столична община, даваща параметрите на застрояване като плътност и интензивност на застрояване, имащи съществено значение за определяне на пазарната стойност. Излага възражение, че П. изготвяне на експертизата не са ползвани метода на сравнимите продажби и метода на вещната стойност, а е използван единствено методът на сравнимите неконтролирани цени, което е довело до пълно разминаване и несъответствие между определената от експерта пазарна стойност на имотите и действителната цена, на която същите биха били продадени към момент, максимално близък до датите на осъществяване на процесните доставки през 2005г. и 2006г., а не към момента на извършване на ревизия. На основание на изложените аргументи е изразено искане за отмяна на ревизионния акт.

В съдебно заседание, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител поддържа жалбата и изразените в същата искания. Претендира присъждане на направените във връзка с делото разноски.

Ответникът – Д. на Дирекция О.- С., П. ЦУ на Н., чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна и изразява искане същата да бъде отхвърлена. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Представителят на С градска прокуратура изразява становище за неоснователност на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - С. ГРАД, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

На основание Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ № 807919/23.12.2008 г., издадена от П К М на длъжност началник на сектор Ревизии в дирекция ДОК в ТД на Н. С. е възложено извършването на ревизия на Х. ООД за определяне на задълженията по чл. 42 от Закона за данък върху доходите на физическите лица /ЗДФЛ/ за отделните данъчни периоди от 01.01.2008 г. до 30.11.2008 г., задължения по Закона за корпоративното подоходно облагане за периода от 01.01.2004 г. до 31.12.2007 г., задължения за данък върху добавената стойност за периода от 01.09.2007 г. до 30.11.2008 г., задължения за вноски за държавно обществено осигуряване за периода 01.01.2002 г. - 30.11.2008 г., задължения за вноски за здравно осигуряване за периода 01.01.2002 г. - 30.11.2008 г., задължения за вноски за ДЗПО за универсален пенсионен фонд за периода 01.01.2002 г. - 30.11.2008 г. и задължения за вноски за ФГВРС за периода 01.01.2005 г. - 30.11.2008 г. Със ЗВР № 902240/30.03.2009 г. е изменен обхвата на ревизията за задължения за вноски за държавно обществено осигуряване за периода 01.01.2004 г. - 31.12.2007 г., задължения за вноски за здравно осигуряване за периода 01.01.2004 г. - 31.12.2007 г., задължения за вноски за ДЗПО за универсален пенсионен

фонд за периода 01.01.2004 г. - 31.12.2007 г. и задължения за вноски за ФГВРС за периода 01.01.2005 г. - 31.12.2007 г. Със ЗВР № 902410/06.04.2009 г. е удължен срокът на ревизията до 06.05.2009 г.

Резултатите от ревизията са отразени в Ревизионен доклад /РД/ № 902410 от 13.05.2009 г., връчен на 19.05.2009 г.

В хода на ревизията е установено, че през 2005 г. с нотариален акт № 116, том III, рег.№ 3471 по нот. дело № 496/2005 г. от 30.11.2005 г., Х. ООД продава свои имоти -УПИ в Г.С., местност НПЗ О и жилищни територии, имот А с площ 2370 кв.м. и имот Б - с площ 4046 кв.м. Купувачи на имота с по 1/2 идеална част са

Л А Х с ЕГН * и А Й Ж. с ЕГН *. Определена е цена на продадения имот в размер на 72 137 лв. От Х. ООД са издадени опростени фактури : № */30.11.2005 г. и № 3987/30.11.2005 г., всяка от които на стойност 36 068,50 лв. Купувачът А Й Ж. с ЕГН * е баща на С. А. Ж. с ЕГН * - управител и съсобственик на Х. ООД. Купувачът Л А Х с ЕГН * е майка на Х Г К с ЕГН * -съсобственик на капитала на Х. ООД. По връченото ИПДПОЗЛ № 17-44-00-6031/06.01.2009 г.е изискано оповестяване на извършени сделки между свързани лица. Сделката не е представена като доставка между свързани лица по смисъла на параграф 1 от допълнителните разпоредби на ЗДДС. С годишна данъчна декларация за 2005 г. е извършено увеличение на финансовия резултат по т. 13.2. Други като е вписано Продажба ДМА -земя Връбница/оценка от оценител. Увеличението е в размер на 4 963,00 лв. Представен е доклад за извършена оценка с дата на предаване на доклада 18.11.2005 г., изготвен от П В Я с Лиценз № 3243/19.09.1994 г. Оценката се базира на : метод на пазарния аналог -сравнителен метод и ликвидационен метод

Оценката по сравнителния метод е 70 492 евро /137 870,36 лв/. Със Стойност за бърза непринудителна реализация, така определената пазарна цена, чрез прилагане на коефициенти е намалена до 77 100 лв.. С разликата между определената от оценителя цена -77 100 лв. и цената съгласно нот. акт - 72 137 лв. - 4 963 лв. е увеличен годишния финансов резултат по подадената ГДД.

На основание чл. 37, ал. 5 и чл. 42, ал. 3 от ДОПК са поискани копия от събраните доказателства във връзка с постановление рег. № 721-4-Оп-721/30.10.2008 г. по описа на САП от ГД Криминална полиция. Исканите доказателства са изпратени с Писмо изх. № 3109/09.02.2009 г. и В. № 17-44-00-6031/16.02.2009г. Към писмото са приложени нотариални актове за последващи покупки -продажби и дарения на имоти -УПИ в Г.С., местност НПЗ О и жилищни територии, имот А с площ 2370 м.кв. и имот Б - с площ 4046 м.кв. С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 171 том III, ре г.№ 3675 по нот. дело № 551/2005 г., Л А Х с ЕГН *, майка на Х Г К с ЕГН * дарява на сина си собствената си 1/2 идеална част от имоти -УПИ в Г.С.,местност „НПЗ О и жилищни територии, имот А с площ 2370 м.кв. и имот Б - с площ 4046 м.кв.

С нотариален акт за дарение на недвижим имот № 170 том III, ре г.№ 3674 по нот. дело № 550/2005 г. А Й Ж. с ЕГН * и съпругата му Ц С Жаркова даряват на сина си С. А. Ж. с ЕГН * собствената си 1/2 идеална част от имоти -УПИ в Г.С., местност НПЗ О и жилищни територии, имот А с площ 2370 м.кв. и имот Б - с площ 4046 м.кв. С нотариален Акт № 119, том I, ре г.№ 2325 по нот. дело № 113/2006 г. от 12.07.2006 г., С. А. Ж. с ЕГН * и Х Г К с ЕГН * продават свои имоти -УПИ в Г.С., местност НПЗ О и жилищни територии, имот А с площ 2370 м.кв. и имот Б - с площ 4046 м.кв. на Иммо Б ЕООД енд Ко КД с Булстат *. Общата продажна цена на двата имота е 2 631 934 евро или 5 147 615,47 лв..

С нотариален Акт № 149, том I, рег.№ 3619 по нот. дело № 129/2005 г. от 22.12.2005 г. е учредена договорна ипотека за недвижимия имот. По така издадения нотариален акт С. А. Ж. с ЕГН * и Христо Георгиев Кръстев с ЕГН * в качеството им на ипотекарни длъжници на Иммо България ЕООД енд Ко КД с Булстат *-ипотекарен кредитор получават сумата от 270 600 евро /529 247,60 лв./, представляващи задатък по предварителен договор за продажба на ипотекирания имот.

Въз основа на така установените обстоятелства ревизиращият екип е приел, че е налице опит за избягване на данъчно облагане, в частност корпоративен данък и евентуално данък П. последващото разпределение на печалбата.

С цел установяване на действителната пазарна цена на продадените имоти, на основание чл. 60, ал. 1 от ДОПК е отправено Искане за възлагане на експертиза с изх.№ 17-44-00-6031/16.02.2009 г. за доставки между свързани лица за покупко -продажбата на недвижими имоти в Г.С.. Със служебна бележка с изх.№ 24-17-94-09.03.2009 г. е получена Оценителна експертиза, извършена от лицензиран оценител Н. К. О..

Оценителна експертиза дава следните пазарни цени на въпросните имоти :

Земя по НА № 116/30.11.2005 г.- 801 946 лв., като определената цена е към датата на продажбата на имотите. Като стандарт на стойността е възприет терминът Справедлива пазарна стойност/СПС/. Метод на оценката е Метод на сравнимите неконтролирани цени. Дадени са параметрите на конкретни сравними имоти, като информацията е с източник С имоти, посочени са обекти от 1 до 5, периодът е м. 10 и м.11 2005 г.

На основание чл. 23, ал. 2, т. 13 от ЗКПО (отм) приходите на дружеството са увеличени в резултат на ревизията със сумата от 724 846,00 лв., представляваща разлика между експертната оценка от 801 946 лв. и отчетените от ревизираното дружество приходи. Финансовият резултат след данъчно преобразуване, определен П. ревизията е печалба 756 429,58 лв. Полагаш се корпоративен данък /15%/- 113 464,00 лв.. Определена е сума за довносяне -108 729,46 лв.

За финансовата 2006 г. е констатирано, че с нотариален Акт № 180, том III, ре г.№ 3321 по нот. дело № 567/2006 г. от 03.11.2006 г., Х. ООД чрез управителя и представителя С. А. Ж. с ЕГН * продава свой имот -УПИ в Г.С., местност Студентски град, с площ 376.50 м.кв. Купувач на имота е С. А. Ж. с ЕГН *.

Определена е цена на продадения имот в размер на 11 761,50 лв. В същия размер е и данъчната оценка. По връченото ИПДПОЗЛ № 17-44-00-6031/06.01.2009 г. е изискано оповестяване на извършени сделки между свързани лица. Сделката е представена като доставка между свързани лица по смисъла на параграф 1 от допълнителните разпоредби на ЗДДС. Същевременно с ГДД за 2006 г. не е извършено увеличение на финансовия резултат по т. 12. Разходи,съответно приходи произтичащи от сделки или трансфери по глава първа, раздел IV. Не е представен документ за извършена оценка на продадения имот.

С цел установяване на действителната пазарна цена на продадените имоти, на основание чл. 60, ал. 1 от ДОПК е отправено Искане за възлагане на експертиза с изх.№ 17-44-00-6031/16.02.2009 г. за доставки между свързани лица за покупко -продажбата на недвижими имоти в Г.С.. Със служебна бележка с изх.№ 24-17-94-09.03.2009 г. е получена Оценителна експертиза, извършена от лицензиран оценител Н. К. О..

Оценителна експертиза дава следната пазарна цена на въпросния имот :

Земя по НА № 180/03.11.2006 г.- 96 000 лв. Определената цена е към датата на продажбата на имотите. Като стандарт на стойността е възприет терминът Справедлива пазарна стойност/СПС/. Метод на оценката е Метод на сравнимите неконтролирани

цени. Дадени са параметрите на конкретни сравними имоти, като информацията е с източник С имоти, посочени са обекти от 1 до 5, периодът е м.07 и м. 11 на 2006 г.

С нотариален Акт № 181, том III, рег.№ 3323 по нот. дело № 568/2006 г. от 03.11.2006 г., Х. ООД чрез управителя и представителя С. А. Ж. с ЕГН * продава свой имот -УПИ в Г.С., местност Студентски град с площ 316.00 м.кв. Купувач на имота е М Н К с ЕГН *.

Определена е цена на продадения имот в размер на 9 871,50 лв. В същия размер е и данъчната оценка. По връченото ИПДПОЗЛ. № 17-44-00-6031/06.01.2009 г. е изискано оповестяване на извършени сделки между свързани лица. Сделката не е представена като доставка между свързани лица по смисъла на параграф 1 от допълнителните разпоредби на ЗКПО (отм). Същевременно с ГДД за 2006 г. не е извършено увеличение на финансовия резултат по т. 12. Разходи, съответно приходи произтичащи от сделки или трансфери по глава първа, раздел IV. Не е представен документ за извършена оценка на продадения имот. П. проверка в база данни ЕСГРАОН е установено, че купувачът - М Н К с ЕГН * е съпруга на Х Г К с ЕГН * - съсобственик на капитала на Х. ООД.

С цел установяване на действителната пазарна цена на продадените имоти, на основание чл. 60, ал. 1 от ДОПК е отправено Искане за възлагане на експертиза с изх.№ 17-44-00-6031/16.02.2009 г. за доставки между свързани лица за покупко -продажбата на недвижими имоти в Г.С.. Със служебна бележка с изх.№ 24-17-94-09.03.2009 г. е получена Оценителна експертиза, извършена от лицензиран оценител Н. К. О..

Оценителна експертиза дава следната пазарна цена на въпросния имот :

Земя по НА № 181/03.11.2006 г.- 80 580 лв.. Определената цена е към датата на продажбата на имота. Като стандарт на стойността е възприет терминът Справедлива пазарна стойност/СПС/. Метод на оценката е Метод на сравнимите неконтролирани цени. Дадени са параметрите на конкретни сравними имоти, като информацията е с източник С имоти, посочени са обекти от 1 до 5, периодът е м.07 и м.11 на 2006 г.

На основание чл. 23, ал. 2, т. 13 от ЗКПО (отм) приходите са увеличени със 154 947,00 лв., представляваща разлика между експертните оценки на двата имота и отчетените приходи от дружеството.

Финансовият резултат след данъчно преобразуване е: печалба 191 161,60 лв. Полагаш се корпоративен данък /15%/- 28 674,24 лв.. Сума за довносяне - 23 242,05 лв..

Ревизията приключва с издаване на ревизионен акт /РА/ № * от 05.06.2009 г., от Б В С на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на Н. С., упълномощен със Заповед № К 902410/15.05.2009 г., от органа, възложил ревизията.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, неоспорено от страните. Задачата на експертизата е определяне на пазарната цена на недвижимите имоти, във връзка с продажбите на които е начислен данък с процесния акт, а именно: земя по нотариален акт № 116/30.11.2005г. за УПИ I-1585 кв.11, местност НПЗ Орион и жилищни територии, с площ 2370 кв.м.; поземлен имот по нотариален акт № 116/30.11.2005г., УПИ 11-1517 кв. 2А, местност НПЗ Орион и жилищни територии, с площ 4046 кв.м.; земя по нотариален акт 181/03.11.2006г. за УПИ V – 2709 кв. 250, местност Студентски град, с площ от 316 кв. м.; земя по нотариален акт 180/03.11.2006г., за УПИ VI -2710, 2434 кв. 276, местност Студентски град, с площ от 376,5 кв.м.

Изпълваните източници на информация са: информация, предоставена от НСИ за средни пазарни цени, информация от агенции за недвижими имоти и строителни

фирми, бюлетини на МСБ, информация, предоставена от ръководството и служителите на дружеството – жалбоподател. Като стандарт е възприета справедлива пазарна стойност, представляваща най-вероятната цена, на която разумно може да се очаква възмездно прехвърляне на вещни права върху конкретизирано имущество, чрез частен договор, към текущия момент на оценка в условията на развит конкурентен пазар, допускайки наличието на типично мотивирани и разумно аргументирани страни по сделката, които П. отсъствие на взаимна обвързаност и непреодолим конфликт на интереси, действат благоразумно и информирано по начин, който считат за тяхна най-добра полза; достатъчен срок от време на offerиране на очакваната сделка с пренебрегване на проявените интереси от специфични купувачи, ръководени от крайни цели и/или скрити стимули, различни от тези, които биха се породили от разбирането за най-добро и ефективно ползване на имуществото – предмет на сделка; еднократен акт на ефективна парична възмездност на сделката, обединяващ нормалните съображения на продавача и купувача за пазарна стойност на продаваемото имущество, незасегната от каквито и да били продажбени отстъпки, за която и да е от страните по сделката.

Използваният метод е на сравнимите неконтролирани цени, който в конкретния случай се основава върху принципа за сравнение на съпоставими обекти П. точно дефинирани признаци за аналогичност и показатели за определяне на търсената стойностна величина.

За земя по нотариален акт № 116/30.11.2005г. за УПИ I-1585 кв.11, местност НПЗ О и жилищни територии, с площ 2370 кв.м. е определена цена от 37 095,42 лв.; за поземлен имот по нотариален акт № 116/30.11.2005г., УПИ 11-1517 кв. 2А, местност НПЗ О и жилищни територии, с площ 4046 кв.м. е определена цена 63 328,29лв.; за земя по нотариален акт 181/03.11.2006г. за УПИ V – 2709 кв. 250, местност Студентски град, с площ от 316 кв. м. е определен цена 58611 лв. и за земя по нотариален акт 180/03.11.2006г., за УПИ VI -2710, 2434 кв. 276, местност Студентски град, с площ от 376,5 кв.м. е определена цена 49 193 лв.

РА № * от 05.06.2009 г., издаден от Б В С на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на Н. С. е връчен на упавителя на Х. ООД на 07.07.2009г. и е обжалван пред директора на Дирекция О. – С., П. ЦУ на Н. с жалба В. № 17-44-00-6031/17.07.2009г. на Дирекция О. – С., П. ЦУ на Н.. С решение № 1210/31.08.2009г. Д. на Дирекция О.-С. е отменил Ревизионен акт № * от 05.06.2009 г., в частта му относно установените задължения по ЗДДС за данъчни периоди от м.06.2008 г. до м. 11.2008 г. и указал извършването на нова ревизия. Ревизионният акт е потвърден в частта му относно установените задължения за корпоративен данък за 2005 г. и 2006 г. и съответните лихви. Решението е издадено в законоустановения срок по чл. 155, ал.1 от ДОПК и от компетентен орган, видно от представената заповед № ЗЦУ 148/25.02.2009г. на изпълнителния директор на Н..

Решение № 1210/31.08.2009 г. е връчено на управителя на Х. ООД на 03.09.2009 г. Жалба срещу потвърдения с решението РА № * от 05.06.2009 г. е подадена чрез административния орган на 15.09.2009г.

П. така установеното от фактическа страна, съдът направи следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срока по чл. 156, ал. 1 от ДОПК и от лице, което притежава процесуална легитимация - адресат на оспорения акт, с който се определят задължения. Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Съгласно чл. 160, ал. 2 от ДОПК, съдебният контрол за законосъобразност и обоснованост на ревизионния акт включва преценка дали той е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му.

РА № * от 05.06.2009г. е издаден от компетентен орган по смисъла на чл.118 ал. 2 ДОПК във вр. с чл. 7, ал.1, т.4 от Закона за Н. в кръга на определените му правомощия съгласно Заповед за определяне на компетентен орган № К-902410/15.05.2009г., издадена от органа възложил ревизията. Последният е оправомощен на основание чл. 112, ал.2, т. 1 от ДОПК и чл. 11, ал.1, т. 4 и ал. 3 от ЗНАП и по силата на Заповед № РД-01-131/22.03.2007 г., издадена от директора на ТД на Н. – С. град.

Неоснователни са изложените от жалбоподателя възражения за извършено съществено процесуално нарушение, изразяващо се в обстоятелството, че не му е връчен екземпляр от акта за възлагане на експертиза №24-17-94/19.02.2009 г. Адресат на акта е вещото лице, на което е възложено извършването на експертното изследване, поради което в ДОПК не е предвидено задължение на ревизиращия орган, нито на органа, определил с акта съответния експерт, да връчва на ревизираното лице екземпляр от акта за възлагане на експертиза за нуждите на ревизионното производство. Единствено в хипотезата, когато експертизата е възложена по искане на самото ревизирано лице, то има право да получи, респективно ревизиращият орган е длъжен да му връчи за сведение екземпляр от акта за възлагането ѝ, на основание на чл. 63, ал. 3 от ДОПК.

Видно от изложените в жалбата аргументи, жалбоподателят не оспорва основанията за определяне на задължение по реда на ЗКПО, в частност наличието на обстоятелства, обосноваващи увеличение на финансовия резултат, на основание чл. 23, ал. 2, т. 13 от ЗКПО (отм). Възраженията се свеждат до оспорване на резултата от приетата в рамките на ревизионното производство оценителна експертиза и определения размер на задължението.

Справедливата пазарна стойност съгласно оценката, възложена в рамките на ревизионното производство и изготвена от лицензиран оценител Н. О. е определена въз основа на информация за стойностите на офертни цени за продажба на сравними парцели на територията на С., в близост до оценяваните, взета от С имоти. П. определянето на справедливата пазарна стойност от назначената в съдебното производство експертиза е използвана информация, предоставена от НСИ за средни пазарни цени, информация от агенции за недвижими имоти и строителни фирми, бюлетини на МСБ, информация, предоставена от ръководството и служителите на дружеството – жалбоподател. Използвани са данни за средни цени на парцели в С., предоставени от няколко агенции за недвижими имоти, като са анализирани данни, както за офертните цени, така и за цените, П. които са осъществени реални продажби.

Настоящата инстанция намира, че П. определяне на справедливата пазарна цена на недвижимите имоти, във връзка с продажбата на които е определено задължение по ЗКПО (отменен по настоящем, в сила спрямо ревизирания период) следва да се вземат предвид цените, определени в резултат от назначената и приета в рамките на съдебното производство експертиза. Това е така, защото П. изготвянето ѝ са ползвани по широки по обхват и различни по естество източници на информация, както и обстоятелството, че е направено сравнение между средните цени на парцели в С., основано данни, както за офертните цени, така и за цените, П. които са осъществени реални продажби. Последното обосновава извод за наличие на обективен критерий П. формиране на крайната цена от страна на оценителя.

В резултат от ревизията, на основание чл. 23, ал.2, т.13 от ЗКПО(отм) за данъчен период 01.01.-31.12.2005г. е увеличен финансовия резултат със сумата от 724 846,00 лв., представляваща разлика между експертната оценка от 801 946 лв. и отчетените от ревизираното дружество приходи. Финансовият резултат след данъчно преобразуване, определен П. ревизията е печалба 756 429,58 лв., корпоративния данък /15%/ е в размер на 113 464,00 лв. Определено е задължение за довносяне -108 729,46 лв.

С оглед резултатите от приетата съдебно техническа експертиза, като пазарна цена на недвижимите имоти, за чиято продажба е съставен нотариален акт № 116/30.11.2005г. - УПИ I-1585 кв.11, местност НПЗ О и жилищни територии, с площ 2370 кв.м. и поземлен имот УПИ 11-1517 кв. 2А, местност НПЗ О и жилищни територии, с площ 4046 кв.м. е определена обща цена 100 424лв. С разликата между посочената сума и реално отчетените от дружеството приходи в размер на 77 100лв. следва да се увеличи финансовия резултат за периода на основание чл. 23, ал.2, т.13 от ЗКПО(отм). Тази разлика е в размер на 23 324лв. Сборът между посочената сума и декларирания от дружеството – жалбоподател финансов резултат формира финансовия резултат за периода, който е в размер на 59407,58лв. Корпоративният данък /15%/ е в размер на 8236,14лв. Задължението за допълнително определен корпоративен данък е в размер на 3498,60лв.

В резултат от ревизията, на основание чл. 23, ал.2, т.13 от ЗКПО(отм) за данъчен период 01.01.-31.12.2006г. е увеличен финансовия резултат със сумата от 154 947,00 лв., представляваща разлика между сбора на експертните оценки от 176 580,00 лв. и отчетените от ревизираното дружество приходи. Финансовият резултат след данъчно преобразуване, определен П. ревизията е печалба 191 161,60 лв., корпоративния данък /15%/ е в размер на 28 674,24 лв. Определено е задължение за довносяне -23 242,05 лв.

С оглед резултатите от приетата съдебно техническа експертиза, като пазарна цена на земя по нотариален акт 181/03.11.2006г. за УПИ V – 2709 кв. 250, местност Студентски град, с площ от 316 кв. м. е определена цена 58611 лв., а за земя по нотариален акт 180/03.11.2006г., за УПИ VI -2710, 2434 кв. 276, местност Студентски град, с площ от 376,5 кв.м. е определена цена 49 193 лв. С разликата между сбора на посочените суми и реално отчетените от дружеството приходи в размер на 21 633лв. следва да се увеличи финансовия резултат за периода на основание чл. 23, ал.2, т.13 от ЗКПО(отм). Тази разлика е в размер на 86171лв. Сборът между посочената сума и декларирания от дружеството – жалбоподател финансов резултат формира финансовия резултат за периода, който е в размер на 122 391,57лв. Корпоративният данък /15%/ е в размер на 18 358,73лв. Задължението за допълнително определен корпоративен данък е в размер на 12 926,54лв.

С оглед на изложеното, жалбата се явява основателна и ревизионният акт, потвърден с решението на директора на Д О. – С. следва да бъде отменен в частта, с която допълнително е начислен корпоративен данък в размер на 105 230,86лв и за данъчен период 01.01.-31.12.2005 г. и в частта, с която допълнително е начислен корпоративен данък в размер на 10 315,51 за данъчен период 01.01.-31.12.2006 г.

П. този изход на спора, на страните по делото следва да бъдат присъдени разноски, съобразно уважената, съответно отхвърлената част от жалбата. В случая, допълнително начисления корпоративен данък П. ревизията е в размер на 131 197,51 лв. С настоящото решение РА се отменя за сумата на допълнително начислен ДДС в размер на 115 546,37лв. Направените във връзка с делото разноски представляват държавна такса в размер на 50,00 лв., депозит за съдебно-техническа експертиза в размер на 200,00лв. и

възнаграждение за един адвокат в размер на 600,00 лв., съгласно представена фактура от 10.05.2010г. и платежно нареждане от същата дата. На ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение съобразно отхвърлената част от жалбата.

По изложените съображения и на основание чл. 160, ал. 1 от ДОПК, Административен съд – С., Първо отделение, 18 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на Х. ООД, ЕИК по БУЛСТАТ * Ревизионен акт № * от 05.06.2009г., издаден от Б В С на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на Н. С. град, потвърден с Решение № 1210/31.08.2009 г. на директора на Дирекция О. - С., П. ЦУ на Н., в частта относно допълнително начислен корпоративен данък в размер на 105 230,86лв. за данъчен период 01.01.-31.12.2005 г. и в частта, с която допълнително е начислен корпоративен данък в размер на 10 315,51 за данъчен период 01.01.-31.12.2006 г., ведно със съответни лихви.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Х. ООД, ЕИК по БУЛСТАТ *, срещу Ревизионен акт № * от 05.06.2009г., издаден от Б В С на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на Н. С. град, потвърден с Решение № 1210/31.08.2009 г. на директора на Дирекция О. - С., П. ЦУ на Н. в останалата част.

ОСЪЖДА Директора на Дирекция О. – С., П. ЦУ на Н., Г. С., ул Аксаков № 21 да заплати на Х. ООД, ЕИК по БУЛСТАТ *; адрес за кореспонденция Г.С., ж.к.Н 1, Б. 143, В. В, А. 58, представлявано от С. А. Ж. направените във връзка с делото разноски в размер на 716.35 лв. /седемстотин и шестнадесетт лв. и 14 ст./.

ОСЪЖДА Х. ООД, ЕИК по БУЛСТАТ *; адрес за кореспонденция Г.С., ж.к.Н 1, Б. 143, В. В, А. 58, представлявано от С. А. Ж. да заплати на директора на Дирекция О. – С., П. ЦУ на Н., Г. С., ул Аксаков № 21 направените във връзка с делото разноски в размер на 133,86 лв. /сто тридесет и три лв. и 86 ст./.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република Б, в 14 дневен срок от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: