

# РЕШЕНИЕ

№ 1349

гр. София, 02.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 21 състав**, в публично заседание на 02.02.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Проданова**

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **88** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и сл. ДОПК във връзка с чл.9б и чл.4, ал.1 от Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/, вр. чл. 226 АПК. С решение № 5497/29.09.2021 г. по адм. дело № 8233/ 2020 г. на АССГ е отменен по жалбата на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], р-н „П.“, [улица], ет.45, офис 11, представлявано от Ю. С. К., Ревизионен акт № СФР20-РД77-29/13.04.2020, издаден от Е. К. – възложил ревизията орган и М. С., ръководител на ревизиращия екип, потвърден от кмета на Столична община с решение № СОА20-РД28-20/03.07.2020 г. досежно установените спрямо жалбоподателя задължения за ДНИ и ТБО в размер на 75 343.66 лв. за периодите 2015 г., 2016 г., 2017 г. и 2018 г.

Това решение е отменено с решение № 11102/ 05.12.2022 г. по адм. дело № 1203/2022 г. на ВАС като постановено при съществени нарушения на съдопроизводствените правила, доколкото съгласно чл.4, ал.1 ЗМДТ, във вр. с чл.144, ал.1, във вр. с чл.160, ал.1 ДОПК, съдът е следвало да се произнесе по същество. Указанията при новото разглеждане на спора са, съдът да определи задължено лице ли е жалбоподателят и ако да, какъв е размерът на задълженията, като съобрази цялата налична информация по делото за релевантните факти и данни, нужни за определяне на данъчната оценка на имота и за определяне на размера на данъка и таксата. След като направи горната преценка, съдът следва да изложи мотиви приема ли изчисленията в кредитираната в предходното производство експертиза, след което да се произнесе по законосъобразността на ревизионния акт.

В съдебно заседание пред АССГ, при новото разглеждане на делото, жалбоподателят „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД, чрез процесуалния си представител адв. Ж., моли за уважаването на жалбата, като посочва, че с приетата по делото оценителна експертиза е установена реалната стойност на процесния имот. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира разноски с жалбата.

Ответникът, кметът на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. С., моли за отхвърлянето на жалбата. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира разноски за юрисконсултско възнаграждение.

При съобразяване със задължителните указания по прилагането на процесуалните правила и материалния закон, АССГ, I отделение, 21-ви състав намира следното:

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/, рег. № СФР19-РД01-84/12.11.2019 г. /л. 74/, издадена от Е. К., началник отдел „Ревизионен контрол“ - възложил ревизията, връчена с разписка на 28.11.2019 г. на представляващ дружеството. Със ЗВР е възложено извършване на ревизия на „МКТРЕЙДИПГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], с цел установяване на задължения за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2014 г. до 31.12.2018 г., като обект на ревизията са следните нежилищните имоти, находящи се в сграда, построена в имот с идентификатор 68134.1935.459, номер по предходен план УПИ XI-459, 16 кв. м., с местоположение: [населено място], район „В.“, [жк], [улица], притежавани от дружеството:

КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207;

ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202.

В изпълнение на посочената ЗВР, в срока по чл.117, ал.1 ДОПК, е съставен Ревизионен доклад с рег. № СФР20-ТД26-67/20.02.2020 г. /л.59/, съставен и подписан от определените ревизиращи органи по приходите, като същият е връчен на представляващия дружеството Ю. С. К. на 12.03.2020 г.

На 25.03.2020 г. е получена молба от дружеството за удължаване на срока за обжалване на РД, която е уважена и срокът е удължен с14-дни, но възражение срещу РД не е получено /л.56/.

На основание чл. 119, ал. 2 от ДОПК е издаден Ревизионен акт с рег. №СФР20-РД77-29/13.04.2020 г. /л.39/ спрямо „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД от Е. К., на длъжност „началник“ в отдел в отдел „Ревизии и събиране на вземания“, определен за орган по приходите, и от ръководител ревизията - М. С., на длъжност „главен инспектор“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ при дирекция „Общински приходи“ - Столична община, оправомощени със заповед с рег. № СОА16-РД09-718/07.04.2016 г. /л.76/ и заповед с рег. № СОА20-РД09-1072/15.01.2020 г., издадени от кмета на Столична община.

С РА са установени задължения в общо размер на 75 343,66 лева (седемдесет и пет хиляди триста четиридесет и три лв. и 66 ст.), в т.ч. за данък недвижими имоти (ДНИ) - 12 225.93 лв., за лихви ДНИ - 3 241.59 лв., за такса битови отпадъци (ТБО) - 46 643.18 лв., за лихви ТБО в размер на - 13 232.96 лв. за ревизираните периоди от 2014 г. -2018 г., по отношение на описаните по-горе недвижими нежилищни имоти,

собственост на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД.

В хода на ревизионното производство са извършени поредица от процесуални действия от ревизиращите органи с цел изясняване и установяване на относимите факти и обстоятелства от значение за установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са и представени документи и писмени обяснения от задълженото лице; районния отдел към дирекция „Общински приходи – район В.“ при СО, в който се намират притежаваните от задълженото лице недвижими нежилищни имоти; ТД на НАП – [населено място]; кмета на район „В.“; Столичен инспекторат; директора на дирекция „Икономика и търговска дейност“; дирекция „Финанси“ на Столична община и др. Извършените от ревизиращите органи по приходите процесуални действия и събраните в производството доказателства са подробно описани в РД и в РА.

Установено е, че в хода на ревизионното производство от „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД са представени следните счетоводни документи, удостоверяващи отчетната стойност на имотите през ревизирания период: Счетоводни баланси към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.; Оборотни ведомости за периоди 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г., 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. и 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.; Справка за ДА[ЕИК] – фитнес и детски кът сметка 203 – Сгради и конструкции към 31.12.2016 г., към 31.12.2017 г. и към 31.12.2018 г.; Справка декларация за ДА[ЕИК] – кафене сметка 203 – Сгради и конструкции към 31.12.2016 г., към 31.12.2017 г. и към 31.12.2018 г.; Инвентарен опис; Доклад за определяне на справедлива пазарна стойност от 12.04.2016 г., изготвен от „Консулт Комерс Инженеринг – 99“ ЕООД.

По отношение на представената експертна оценка, ревизиращият екип установил, че между представените в ревизионното производство счетоводни документи и оповестените от дружеството данни в Търговския регистър е налице несъответствие, а именно: В заверената от одитора справка за нетекущи /дълготрайни/ активи към 31.12.2016 г., отчетната стойност на сградите била в размер на 2174 хил. лв. в началото на периода и не била променена до края. Във връзка с горната констатация, от ревизиращият екип била изискана информация за подадените годишни данъчни декларации по чл.92, ал.1 о ЗКПО, от ТД на НАП – [населено място]. От предоставените на ревизиращите органи ГДО за процесните години било видно, че дружеството не е отчетло разходи/приходи от последващи оценки на активи в частта за преобразуване на годишния финансов резултат. За следващите финансови години – 2017 г. и 2018 г., било установено, че дружеството е подало декларации за неактивност. Установено било също, че отчетната стойност, обявена с доклада за определяне на справедлива пазарна стойност от 12.04.2016 г. не била декларирана в отдел „Общински приходи – район В.“.

Към административната преписка е представено становище от началник Районен инспекторат „В.“ (л.295, том I -ви), в което е посочено, че в периода 2016 г. -2018 г. на територията на търговския обект са били разположени 2 броя съдове за отпадъци – контейнери, с вместимост 1100 л., с кратност на износване 7 пъти седмично.

Въз основа на горните констатации, ревизиращият екип не приел представения от дружеството доклад за определяне на справедлива пазарна стойност, като основание за коригиране на основата за определяне на задълженията за ДНИ и ТБО. С тези аргументи отчетната стойност на обектите на дружеството в ревизионното производство е определена въз основа на представената към декларация по чл.14 ЗМДТ, с вх. № 7202-29219/20.10.2015 г. „Справка за определяне на първоначална

стойност на обектите на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД.

Установеният размер на данък недвижим имот /ДНИ/ е определен поотделно за всеки един обект по периоди, както следва:

- за периода 01.09.2015 г. – 31.12.2015 г. – кафене – задължение за ДНИ за 4 м. в размер на 223.29 лв.; детски кът - задължение за ДНИ за 4 м. в размер на 157.82 лв.; спортен комплекс – басейн, сауна, фитнес, солариум - задължение за ДНИ за 4 м. в размер на 223.29 лв. Посочената общата стойност на ДНИ сгради за 2015 г. е в размер на 1358.43 лв., изчислен съгласно чл.21, ал.1 ЗМДТ.

- За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. - кафене – ДНИ в размер на 669.87 лв.; детски кът - ДНИ в размер на 473.47 лв.; спортен комплекс – басейн, сауна, фитнес, солариум - ДНИ в размер на 2931.97 лв. Посочената общата стойност на ДНИ сгради за 2016 г. е в размер на 4075.31 лв., изчислен съгласно чл.21, ал.1 ЗМДТ.

- За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. - кафене – ДНИ в размер на 669.87 лв.; детски кът - ДНИ в размер на 473.47 лв.; спортен комплекс – басейн, сауна, /фитнес, солариум - ДНИ в размер на 2931.97 лв. Посочената общата стойност на -ДНИ сгради за 2017 г. е в размер на 4075.31 лв., изчислен съгласно чл.21, а-ВК-л.1 ЗМДТ.

- За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. - кафене – ДНИ в размер на 669.87 лв.; детски кът - ДНИ в размер на 473.47 лв.; спортен комплекс – басейн, сауна, фитнес, солариум - ДНИ в размер на 2931.97 лв. Посочената общата стойност на ДНИ сгради за 2017 г. е в размер на 4075.31 лв., изчислен съгласно чл.21, ал.1 ЗМДТ.

На база описаните по-горе данни е направено изчисление на дължимите суми и са приспаднати внесените суми от задълженото лице по години, както следва:

- За периода 2015 г. /4 м./ - ДНИ в размер на 1358.43 лв., лихви към 11.12.2015 г. в размер на 14.73 лв., внесена сума в размер на 1358.43 лв.;

- За периода 2016 г. – ДНИ в размер на 4075.31 лв., лихви към 20.02.2020 г. в размер на 1434.86 лв.;

- За периода 2017 г. – ДНИ в размер на 4075.31 лв., лихви към 20.02.2020 г. в размер на 1021.66 лв.;

- За периода 2018 г. – ДНИ в размер на 4075.31 лв., лихви към 20.02.2020 г. в размер на 608.46 лв.

По горните изчисления, общият размер на главницата за ревизирания период е определен в размер на 12 225.93 лв. и лихви в размер на 3064.98 лв.

По отношение на задълженията за ТБО, ревизиращият орган изпратил Искане за извършване на насрещна проверка, изх. № СФР19-ВК08-805/13.11.2019 г. до Столичен инспекторат. В полученото становище от Районен инспекторат „В.“ било посочено, че недвижим имот, находящ се в [населено място], район „В.“, [улица] попада в Сектор 10 на район „В.“ и лятното и зимно почистване на района се извършва съгласно утвърдените оперативни планове за съответните години.

Съгласно становище на кмета на район „В.“, вх. № СФР20-ВК08-8/1/14.02.2020 г., имотите на дружеството за 2015 г. попадали извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци в район „В.“, въз основа на заповед № РД-09-1835/30.10.2014 г. Посочено било, че за 2016 г. дружеството е подало декларация по чл.27, ал.2 НОАМТЦУПСО, с вх. № 19264/29.12.2015 г., с която заявило, че имотът няма да се ползва през цялата 2016 г. За 2018 г. дружеството подало също декларация по чл.27, ал.2 НОАМТЦУПСО, с вх. № 28022/28.12.2017 г., с която заявило, че имотът няма да се ползва през цялата 2018 г.

Съобразявайки горните данни, установеният размер на такса битови отпадъци е

изчислен по следния начин:

За периода 01.09.2015 г. – 31.12.2015 г., на основание чл. 19, ал.4 НОАМТЦУПСО, е определен следният размер за ТБО, включващ заплащането на услуги за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения (в размер на 2.64 % от отчетната стойност на ревизирия имот) и поддържане на териториите за обществено ползване ( в размер на 3.64 % от отчетната стойност на ревизирия имот) при отчетна стойност на имота – 2 173 493.27 лв.:

- ТБО за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения в размер на 1912.67 лв.;

- ТБО за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в размер на 2637.18 лв.

За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г., съгласно Заповед № СО15-РД-09-1295/29.10.2015 г. на кмета на СО, имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. Съобразена е подадената от дружеството декларация с вх. № 19264/29.12.2015 г. по чл.27, ал.2 НОАМТЦУПСО. Начислените задължения на имота, съгласно решение № 62/17.12.2015 г. на СОС за 2016 г, са за услуги за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения (в размер на 2.60 % от отчетната стойност на ревизирия имот) и поддържане на териториите за обществено ползване ( в размер на 3.70 % от отчетната стойност на ревизирия имот), при отчетна стойност на имота – 2 173 493.27 лв., а именно:

- ТБО за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения в размер на 5651.08 лв.;

- ТБО за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в размер на 8041.93 лв.

За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г., съгласно Заповед № СОА16-РД-09-1337/31.10.2016 г. на кмета на СО, имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. За този период не са подавани декларации по чл.23, чл.24 или чл. 27 НОАМТЦУПСО за разглежданата година. Начислените задължения на имота, съгласно решение № 816/22.12.2016 г. на СОС за 2017 г., са в размер на 10% върху отчетна стойност на имота – 2 173 493.27 лв., и включват:

- ТБО за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци в размер на 3.70 % или 8041.93 лв.;

- ТБО за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения в размер на 2.3 % или 4999.03 лв.;

- ТБО за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в размер на 4.00 % или 8693.98 лв.

За периода 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г., съгласно Заповед № СОА17-РД-09-954/30.10.2017 г. на кмета на СО, имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци. Съобразена е подадената от дружеството декларация по чл.27, ал.2 НОАМТЦУПСО. Начислените задължения на имота, съгласно решение № 793/21.12.2017 г. на СОС за 2018 г., при отчетна стойност на имота – 2 173 493.27 лв., включват:

- ТБО за обезвреждане на битовите отпадъци в депа и други съоръжения в размер на 2.4 % или 5216.39 лв.;

- ТБО за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в

размер на 4.00 % или 8693.97 лв.

Съобразно горните установявания, определените задължения по видове, размери, периоди и лихвите за просрочие към тях, изчислени към 13.04.2020 г. са в общ размер от 86753.50 лв., от които към посочената дата са внесени 8671,02 лв. – т. е. общо установеното задължение за внасяне от „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД е в размер на 75343.66 лв. Определените задължения на дружеството са формирани от главница за данък недвижими имоти и лихва за просрочие, както и от главница за такса за битови отпадъци за периода от 01.09.2015 г. до 31.12.2018 г.

РА е обжалван по административен ред с Жалба, вх. № СФР20-ТД26-162/21.05.2020 г., като с Решение № СОА20-РД28-20 от 03.07.2020 г. на кмета на СО, РА е потвърден.

Решението на кмета на СО е обжалвано пред АССГ, във връзка с което е постановено решение № 5497/29.09.2021 г. по адм. дело № 8233/2020 г. по описа на Административен съд – София - град, с което по жалбата на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД е отменен РА № СФР20-РД77-29/13.04.2020 г. Това решение е отменено с решение № 11102/05.12.2022 г. на ВАС и върнато за ново разглеждане с указания.

Съгласно указанията на ВАС, при новото разглеждане на спора, съдът следва да определи задължено лице ли е жалбоподателят и ако да, какъв е размерът на задълженията, като съобрази цялата налична информация по делото за релевантните факти и данни, нужни за определяне на данъчната оценка на имота и за определяне на размера на данъка и таксата. След като направи горната преценка, съдът следва да изложи мотиви приема ли изчисленията в кредитираната в предходното производство експертиза, след което да се произнесе по законосъобразността на ревизионния акт.

От приетите в предходното производство съдебно-оценителна и съдебно-счетоводна експертизи, съдът установява следното:

I. Със заключението на СОЕ е изчислена справедливата пазарна стойност на обект №1: КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207 и обект № 2: ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202., към месеците декември 2015 г., 2016 г., 2017 г. и 2018 г., са както следва:

За 2015 г.: За обект № 1 – 77 100.00 лева; за обект № 2 – 363 200 лв.

За 2016 г.: За обект № 1 – 77 900.00 лева; за обект № 2 – 366 700 лв.

За 2017 г.: За обект № 1 – 78 700.00 лева; за обект № 2 – 370 300 лв.

За 2018 г.: За обект № 1 – 79 300.00 лева; за обект № 2 – 373 300 лв.

На база на тези стойности, експертизата установява размера на ДНИ и ТБО за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както следва:

Задължения за ДНИ за 2016 г.:

За обект № 1 –146.00 лева; за обект № 2 –687.56 лв., общо за двата обекта – 833.62 лв.

Задължения за ДНИ за 2017 г.:

За обект № 1 –147.56 лева; за обект № 2 –694.31 лв., общо за двата обекта –

841.87 лв.

Задължения за ДНИ за 2018 г.:

За обект № 1 –148.68 лева; за обект № 2 –699.95 лв., общо за двата обекта – 848.61 лв.

За ТБО

Задълженията за ТБО за обект №1: КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207 и обект № 2: ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202., към месец декември 2016 г.:

Общо за двата обекта: 1356.79 лв.

Задълженията за ТБО за обект №1: КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207 и обект № 2: ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202., към месец декември 2017 г.:

Общо за двата обекта: 1481.20 лв.

Задълженията за ТБО за обект №1: КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207 и обект № 2: ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202., към месец декември 2018 г.:

Общо за двата обекта: 1493.20 лв.

В о.с.з., проведено на 13.04.2021 г. /л. 407, том II/, вещото лице, по въпроса дали и колко съдове за отпадъци има в района на търговския обект на дружеството, се позовава на становището, цитирано по-горе, като уточнява, че при оглед на място, не ги е видяло.

II. С приетата ССЧЕ е изчислен размерът на ДНИ и ТБО за обектите на дружеството, въз основа на приетата СОЕ и съобразявайки подадените декларации за промяна на реда за определяне на ТБО по чл.23, чл.24 и чл.2 от НОАМТЦУПСО, определени на база на пазарната им стойност към месецът, предхождащ съответните 2016 г., 2017 г. и 2018 г., като вещото лице

е посочило два варианта, след като е направило следните уточнения: В ревизионния акт по делото, по отношение на недвижимия (нежилищен) имот на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД, за основа (данъчна оценка) за облагане с ДНИ е определена декларираната отчетна стойност на имота, която във всички случаи е по-голяма от данъчната оценка, съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ. Според поставената задача, ССЧЕ е използвала за основа (данъчна оценка) за облагане с ДНИ определената от СОЕ Крайна справедлива пазарна стойност на имота. Вещото лице прави уточнение, че при приложението на Крайната справедлива пазарна стойност на имота се влиза в противоречие с чл.21, ал.1 от ЗМДТ и чл.17, ал.1 от НОРМД, тъй като тя се явява по-малка от данъчната оценка, определена по калкулатор на СО, съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ. В този смисъл е изготвен Вариант II с основа данъчната оценка, съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ /л.434, том II/.

С горните уточнения, направените изчисления са, както следва:

За ДНИ:

**Вариант I** - Следващ се данък според СОЕ:

За 2016 г. (главница + лихви) 1128.61 лв.

За 2017 г. (главница + лихви) 1055.10 лв.

За 2018 г. (главница + лихви) 980.19 лв.

Общо задължение за трите години – 3163.90 лв.

**Вариант II:**

За 2016 г. (главница + лихви) 1986.79 лв.

За 2017 г. (главница + лихви) 1839.45 лв.

За 2018 г. (главница + лихви) 1692.11 лв.

Общо задължение за трите години – 5518.35 лв.

За ТБО:

За 2016 г. (главница + лихви) 3804.07 лв.

За 2017 г. (главница + лихви) 5646.39 лв.

За 2018 г. (главница + лихви) 3358.12 лв.

Общ размер на задълженията за ТБО - 12808.58 лв.

В заключение, вещото лице посочва, че по Вариант I общият размер на задълженията за ДНИ и ТБО, ведно с лихвата за забава, е в размер на 15 972.48 лв. По Вариант II общият размер на задълженията за ДНИ и ТБО, ведно с лихвата за забава, е в размер на 18326.93 лв. Сумата за възстановяване от 2015 г. (по констатациите в РА) е в размер на 2695.13 лв.

***Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът формира следните правни изводи по съществуто на правния спор:***

Жалбата срещу РА е подадена в срок, от надлежна страна, която има интерес от обжалването, след като е изчерпан административния ред, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

РА е издаден от компетентен орган по смисъла на чл. 4, ал. 1-5 от ЗМДТ - служители на Столична общинска администрация, оправомощени с издадена от кмета на Столична община заповеди (л.76- л.93), в кръга на определените им правомощия. РА е издаден в установената писмена форма, мотивиран е с посочване на фактическите и правни основания за издаването му, като съдържа и диспозитивна част в табличен вид с посочени основание, период и



размер на установени данъчни задължения. Не се установяват съществени процесуални нарушения в ревизионното производство, които са самостоятелно основание за отмяна на РА като незаконосъобразен.

Съдът намира, че обжалваният РА е постановен при спазване на материалния закон.

Не се спори, че „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД е данъчно задължено лице за данък върху недвижимите имоти и местна такса за битови отпадъци, тъй като за ревизираният период е носител на вещното право на собственост върху следните нежилищни недвижими имоти, находящи се в [населено място], район „В.“, [жк], [улица]:

КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207;

ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202.

Не се спори също така, че не е отразена обезценена/преоценена стойност на сградите - обект на ревизията, респ. не е променяна отчетната стойност на активите.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. От представените по доказателства, имотите, собственост на жалбоподателя попадат в хипотезата на чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ и подлежи на облагане с данък недвижим имот.

Според приложимата разпоредба на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти, като според чл. 13 от ЗМДТ данъкът се заплаща независимо дали недвижимите имоти се използват или не. Съгласно чл. 21, ал. 2 от ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите имоти, върху които е учредено право на ползване на предприятие, е отчетната им стойност по баланса на собственика или данъчната оценка съгласно приложение № 2.

Съгласно чл.19 ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл.10, ал.1 ЗМДТ. За процесния период - 09.2015 г. – 31.12.2018г., съгласно чл.21 ЗМДТ данъчната оценка на имотите на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно Приложение № 2 ЗМДТ. Съгласно параграф 1, т.17 от ДР към ЗМДТ „Отчетната стойност“ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценена стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му завеждане.

Съгласно Решение № 83 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г. на Столичен

общински съвет е приета Наредбата за определяне на размера на местните данъци, като с чл. 15 от същата наредба е определено, че размерът на данъка върху недвижимите имоти е в размер 1, 875 на хиляда.

В ревизионното производство е установена отчетна стойност на процесния нежилищен имот – в общ размер на 2 173 493.27 лв., съгласно подадена от дружеството декларация по чл.14 ЗМДТ, с вх. № 7202-29219/20.10.2015 г. В същата са посочени отчетните стойности поотделно, както следва: кафене – 357 262.50 лв., детски кът – 252 515.54 лв. и СК-басейн, сауна, фитнес и солариум – 1 563 715.23 лв. Ето защо за процесния ревизиран период м.09.2015 г. – м.12.2015 г. правилно е определена основата за облагане с данък недвижим имот въз основа на отчетната стойност на процесния нежилищен имот в размер на 2 173 493.27 лв., поради което определянето на ДНИ на база отчетна стойност от ревизиращите органи е правилно и законосъобразно. Установи се от събраните по делото доказателства, че правилно е определен върху тази основа ДНИ за този недвижими имот - кафене – задължение за ДНИ за 4 м. в размер на 223.29 лв.; детски кът - в размер на 157.82 лв.; спортен комплекс – басейн, сауна, фитнес, солариум - в размер на 223.29 лв. Посочената общата стойност на ДНИ сгради за 2015 г. е в размер на 1358.43 лв., изчислен съгласно чл.21, ал.1 ЗМДТ – като за период от 12 месеца се равнява на 2 173 493.27 лв. x 1, 875 промила = 4075299.88 лв., като изчислението за процесните 4 месеца се равнява на посочената в РА сума от 1358.43 лв.

Относно доводите на жалбоподателя за неправилност на РА в частта му на установеното с него задължение за ДНИ, дължим за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., възражение е неоснователно.

По силата на чл. 21, ал. 4 от ЗМДТ, при липса на счетоводни данни данъчната оценка се определя от служител на общинската администрация за сметка на данъчно задълженото лице. Данъчната оценка се определя от служител на общинската администрация и при наличие на счетоводни данни, определени в нарушение на приложимото счетоводно законодателство. Определянето на данъчната оценка се извършва по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

В изпълнение на чл. 22 от ЗМДТ, Общинският съвет определя с наредбата по чл. 1, ал. 2 размера на данъка в граници от 0, 1 до 4, 5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот.

Съгласно § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ, "отчетната стойност" е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане. Отчетната стойност е първоначалната стойност /цена на придобиване/ и тя се различава от балансовата стойност, която включва първоначалната стойност /цена на придобиване/ минус набраното изхавяване /начислените амортизации/.

Съгласно параграф 4 от Счетоводен стандарт /СС/ 16 "Дълготрайни материални активи", първоначалната оценка на дълготрайните материални активи се оценява по цена на придобиване, която включва освен покупната цена, но и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в състояние, което според очакванията на ръководството на предприятието от

актива ще могат да се черпят икономически ползи.

Съгласно § 2 от СС 4 "Отчитане на амортизации" определението за "отчетна стойност" е стойността, по която активът се води счетоводно в предприятието. Тя може да бъде историческата цена на придобиване при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане. Следователно, активите при тяхното придобиване се оценяват винаги по историческа стойност, която бива цена на придобиване, себестойност, справедлива цена. Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи за приважане на актива в работно състояние, включително митата и невъзстановилите данъци (ДДС-то, когато си краен потребител, не си регистриран по ДДС). Данък сгради не се включва в цената на придобиване. Себестойността включва основните производствени разходи. Не се допуска да се включват вътрешни печалби, стойността на необичайни количества бракувани материали, административни и други общи разходи, които не са пряко свързани със създаването на актива. Себестойността може да бъде съкратена, търговска и пълна. Справедливата стойност е сумата, за която активът може да бъде заменен в пряка сделка между информирани и желаещи осъществяването на сделката купувач и продавач. Следователно, дълготрайните материални активи първоначално се завеждат в счетоводството на предприятието по историческа стойност, в която влизат като компоненти: цената на придобиване, себестойността и справедливата цена.

Горните счетоводни стандарти сочат, че в амортизационния план първоначално се отразява историческата стойност, а впоследствие балансовата стойност на дълготрайните материални активи. Балансовата стойност при недвижими имоти, отчетени като дълготрайни материални активи, но преобразувани в инвестиционни имоти /например поради промяна на счетоводната политика на предприятието/ е сбор от отчетната стойност /цената на придобиване/ плюс преоценката им от предприятието. По правилата на приложимия национален счетоводен стандарт /параграф 6. 1. от СС 16 "Дълготрайни материални активи"/ всички разходи, които водят до вероятно увеличение на икономическата изгода от използването на дълготрайния материален актив /ДМА/ над неговата първоначално определена стандартна ефективност, следва да се отчетат като корекция (увеличение) на балансовата му стойност. В счетоводната практика в такава ситуация се използва понятието "подобрене" на актива. Т. е. счетоводно отчетените разходи се капитализират към първоначалната (отчетна) стойност на съответния ДМА и по този начин новата му балансова стойност се повишава спрямо представяната (докладваната) до момента. Параграф 6. 2. от СС 16 "Дълготрайни материални активи" изброява онези видове разходи, които обикновено водят до подобряване на бъдещите изгоди от използването на ДМА и които счетоводното законодателство забранява да бъдат отчетени в печалбата или загубата, а следва да се докладват като корекция (увеличение) на балансовата стойност на актива.

В чл. 57, ал. 2, т. 2 от Закона за корпоративното подоходно облагане /ЗКПО/ е определен специфичния ред за завеждане на актива в данъчния/счетоводния

амортизационен план. Данъчната амортизируема стойност на актив по ал. 1 на чл. 57 от ЗКПО се определя, като историческата му цена: 1. се увеличава с извършените до този момент последващи разходи, които съгласно счетоводното законодателство водят до бъдещи икономически изгоди, свързани с актива, и 2. се намалява с включените в нея начислени провизии и дарения, свързани с актива. Начислената данъчна амортизация на актив по ал. 1 е счетоводната амортизация, която би била начислена до този момент върху историческата цена на актива, коригирана по реда на ал. 2 на чл. 57 от ЗКПО.

Изложеното сочи, "първоначално счетоводно завеждане на актив" в предприятието на задълженото лице по смисъла на § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ е това, което се осъществява по реда на чл. 57, ал. 2, т. 2 от ЗКПО в амортизационния план.

Обикновено, балансовата стойност е разликата между отчетната стойност минус начислената амортизация /§ 2 от СС № 4 "Отчитане на амортизации"/ и тогава през всеки счетоводен период /примерно всяка година/ балансовата стойност в амортизационния план ще намалява, което ще води до намаляване на данъчната основа, върху която да се начисляват ДНИ и ТБО.

От понятията използвани в двата приложими счетоводни стандарта № 4 и № 16 относно "отчетна стойност" става ясно, че това е историческата стойност, която включва: покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в състояние, което според очакванията на ръководството на предприятието от актива ще могат да се черпят икономически ползи, освен това историческата стойност, която бива цена на придобиване, себестойност, справедлива цена.

Отново може да бъде направено обобщението, че "отчетна стойност" по § 1, т. 17 от ЗМДТ съвпада с понятието "отчетна стойност" от СС 4 "Отчитане на амортизации" и по СС 16 "Дълготрайни материални активи".

В този смисъл, релевантна за определяне на размера на задълженията за ДНИ и за ТБО е стойността, на която активът е заведен счетоводно /арг. разпоредби на т. 2 от СС № 4 и § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ/. Последващите оценки на актива /като експертните оценки за имотите/, които не са намерили счетоводен израз като обезценка или преоценка, не се отразяват на отчетната стойност. Обезценката влияе върху отчетната стойност и би имала последици за размера на местните данъци и такси, ако е отразена своевременно от ДЗЛ. По делото безспорно се установи, че дружеството не е отразило промяна в отчетната стойност на процесния имот. С оглед на това се явяват неоснователни възражения на жалбоподателя, че за отчетна стойност на имотите следва да бъде приета установената с изготвената експертна оценка. При положение, че тя не съвпада със стойността на актива съгласно счетоводното му завеждане или обезценяването/преоценката му не е намерило отражение в счетоводството на дружеството, то не може да се възприеме твърдяното от жалбоподателя изменение единствено въз основа на представената експертна оценка. Поради това и в тази част РА е правилен и законосъобразен и следва да бъде потвърден. В този смисъл е Решение № 6346 от 25.04.2019 г. по адм. дело № 10986/2018 г. по описа на ВАС.

Отказът на органите по приходите да приемат декларираната от ДЗЛ отчетна

стойност на недвижимия имот е по аргумент за по-силното основание от чл. 21, ал. 4 ЗМДТ, а именно: служителите на общинската администрация може да не приемат декларираната от ДЗЛ отчетна стойност, ако в представени от него счетоводни данни е посочена различна стойност. Съпоставката е част от проверката по чл. 18, ал.1 ЗМДТ.

В оспорения РА е установено, че отчетната стойност на имота за всеки един от процесните периоди – 01.01.2016 – 31.12.2018 г. е по-висока от данъчната основа. С оглед на разпоредбата на чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, във вр. с чл. 17, ал. 1 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци/ изменена със решение № 766 по Протокол № 54 от 17.12.2009 г. на СОС/, основата за облагане с ДНИ следва да бъде определената данъчна оценка, в случай, че същата е по-висока от отчетната стойност на имота, декларирана от жалбоподателя. Ето защо, по аргумент на обратното, когато отчетната стойност на имота е по-висока, както е в случая, за длъжника е интересът, правото и задължението да декларира по надлежния ред обезценяването на имота, ако и когато се е случило, за да може да черпи права от този релевантен за данъчното задължение факт. Видно от представените с административната преписка към 31.12.2016 г., отчетната стойност на процесния имот е в размер на 2174 хил. лв., като няма промяна до края. Установено е също, че в подадената от дружеството данъчна декларация по чл. 92, ал.1 ЗКПО за 2016 г., не са отчетени разходи/ приходи от последващи оценки на активи в частта за преобразуване на годишния финансов резултат.

От събраните доказателства при първото разглеждане на делото, в това число заключенията на СОЕ и ССЧЕ, се установи, че при приложението на Крайната справедлива пазарна стойност на имота, изчислена със СОЕ, се влиза в противоречие с чл. 21, ал.1 от ЗМДТ и чл.17, ал.1 от НОРМД, тъй като тя се явява по-малка от данъчната оценка, определена по калкулатор на СО, съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ. Ето защо, настоящият съдебен състав приема, че направените със ССЧЕ изчисления по Вариант II биха били приложими в случай, че ДЗЛ е спазило процедурата, посочена в т.3 от Счетоводен стандарт (СС) 36.

Горното налага извода, че установеният размер на данък недвижим имот е изчислен правилно в РА.

Съдът счита, че в частта, при определяне на таксата за битови отпадъци, РА е правилен и обоснован.

Съгласно чл. 64, ал.1 от ЗМДТ таксата се заплаща от лицата по чл. 11 ЗМДТ. За ревизираните периоди от 09.2015 г. до 31.12.2018 г., размерът на задължението за такса битови отпадъци е определен на основание чл. 67, ал.2 от ЗМДТ и чл. 26, ал.1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична Община, наричана за краткост по-надолу само Наредбата или НОАМТЦУПСО, съгласно правилата на чл. 19, ал.4 от Наредбата, касаеща недвижимите нежилищни имоти на предприятия, намиращи се на територията на Столична община, район "В.", при съответното разпределение пропорционално върху декларираната отчетна стойност на имота и включват заплащането на услугите обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане чистотата на териториите за обществено ползване в населените

места.

В разглеждания случай е безспорно, че дружеството - жалбоподател е носител на вещното право на собственост върху горепосочения недвижим имот. Той попада в територия, в която се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване след 2015 г. Съобразени са подаваните от дружеството декларации по реда на чл. 23, ал.1 и по чл. 27, ал.2 от НОАМТЦУПСО за 2016 г. и 2018 г., като начислената за тези периоди такса е съобразена с нормативната уредба.

Не беше доказано твърдението на жалбоподателя, че на територията на ревизирия имот нямало поставени съдове за сметосъбиране. Видно от представеното по административната преписка становище от началник Районен инспекторат „В.“ (л. 295, том I-ви), в периода 2016 - 2018 г. на територията на търговския обект са били разположени 2 броя съдове за отпадъци – контейнери, с вместимост 1100 л., с кратност на износване 7 пъти седмично. В тази връзка, дори и да се приеме, че същите не са били доставени в противоречие с цитираното решение, то реда за преодоляване на този проблем е в производство, извън процесното, а именно чрез подаване на сигнал/жалба до СО, Район „В.“, каквито данни липсват по делото.

По изложените съображения, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна, а РА да бъде потвърден, като правилен и законосъобразен.

Предвид изхода на спора, направените искания и на основание чл. 161, ал.1 ДОПК, съдът намира искането на ответника за присъждане на разноски за основателна. При материален интерес по делото в размер на 75 343.66 лева, то дължимото юрисконсултско възнаграждение съобразно чл. 8, ал.1, вр. с чл.7, ал.2 от Наредба № 1/2004 г. на Висшия адвокатски съвет следва да е в размер на 6650.00 (шест хиляди шестстотин и петдесет) лева.

Така мотивиран Административен съд София-град, I отделение, 21-ви състав

## **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район „П.“, [улица], ет.45, офис 11, срещу Ревизионен акт № СФР20-РД77-29/13.04.2020 г., потвърден от кмета на Столична община с Решение № СОА20-РД28-20/03.07.2020 г. досежно установените спрямо жалбоподателя задължения за ДНИ и ТБО в размер на 75 343.66 лв. за периодите 2015 г., 2016 г., 2017 г. и 2018 г.

**ОСЪЖДА** „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 6650.00 (шест хиляди шестстотин и петдесет) лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването на страните за изготвянето му.

**СЪДИЯ:**