

# РЕШЕНИЕ

№ 4073

гр. София, 19.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 51 състав,**  
в публично заседание на 14.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Анета Юргакиева**

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **12203** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.156 – чл.161 Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) във връзка с чл.4, ал.1 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

Образувано е по жалба на „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], представлявано от В. А. С., действащ чрез адв. З. Н., срещу Ревизионен акт (РА) № СФД 21-РД77-80/11.08.2021г., издаден от органи по приходите в отдел „Ревизии и събиране на вземания“, Дирекция „Общински приходи“ на Столичната община, потвърден с Решение № СОА21-РД28-41/03.11.2020г. на кмета на Столичната община, с който са установени задължения на дружеството общо в размер на 169 724,36 лева, от които за данък върху недвижимите имоти (ДНИ) – 25 427,30 лева, за лихви върху ДНИ – 9 283, 40 лева; за такса битови отпадъци (ТБО) – 98 216,09 лева и за лихви върху ТБО – 36 797,57 лева.

Според изложеното в жалбата РА е незаконосъобразен и органът по приходите неправилно е интерпретирал фактите по случая, не е взел под внимание определени доказателства и не е приложил материалния закон в областта на местните данъци и такси. Поддържа се, че размерът на всички задължения за ТБО не е определен законосъобразно, тъй като е определен пропорционално върху отчетната стойност на имотите, а не според количеството на битовите отпадъци. Жалбоподателят счита, че неправилно ревизиращият екип не е отчетел продажбите на идеални части от УПИ–VIII-96, кв.258 и УПИ–III-482а, неправилно са възприети отчетните стойности на Магазин №2 и магазин №3 в Борово, не са отчетени и

транслативните сделки по отношение УПИ XVII-436а и УПИ – IX – 436а в кв. Мотописта. Иска се ревизионният акт да бъде отменен изцяло. В съдебите заседания жалбоподателят се представлява от адв. Н. и адв. Т., които поддържат жалбата. Подробни доводи са изложени в писмени бележки. Претендират разноски.

Ответникът - кметът на Столична община, представляван от юрк. Д., оспорва жалбата и я счита за неоснователна. Подробни съображения развива в писмени бележки.

Административен съд София-град, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и прецени събраните по делото доказателства, установи следното:

Ревизионното производство е образувано със заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) № СФР20-РД01-101/02.10.2020г., издадена от Е. К. К., на длъжност „началник отдел „Ревизионен контрол“ в дирекция „Р.“ при СО, оправомощен съгласно Разпореждане рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020г. на директора на дирекция „Общински приходи“. В обхвата на ревизията са включени задълженията на „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД за ДНИ и за ТБО за периода 01.01.2016г. – 31.12.2019г.

На 14.07.2021г. е издаден ревизионен доклад (РД) № СФД21-ТД26-1066, връчен на 21.07.2021г. Срещу РД не е подадено възражение.

Възприемайки изцяло констатациите и мотивите в РД, Е. К. К. като орган, възложил ревизията, и В. М. П., определен за ръководител на ревизията, издали в срока по чл. 119, ал. 3 ДОПК процесния РА № СФД 21-РД77-80/11.08.2021г.

С РА са установени задължения на „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД общо в размер на 169 724,36 лева, в т.ч. за ДНИ - 25 427,30 лева; лихви ДНИ - 9 283,40 лева; за ТБО - 98 216,09 лева; лихви ТБО в размер на 36 797,57 лева, дължими по отношение на собствените на дружеството недвижими нежилищни имоти, находящи се на територията на Столична община, в районите: „„В. и О. купел“, „Л.“ и „К. село“, а именно:

1. УПИ с площ 1 820 кв. м., находящ се в район „О. купел“, [улица], съставляващ УПИ - IX-485, местността „Горна Баня“, кв.117а.

2. УПИ с площ 1 030 кв. м. находящ се в местност „П. - Б.“, съставляващ УПИ - VIII-96, кв.258 с настоящ административен адрес: С., [улица] идентификатор 68134.1930.96.

3. празно дворно място, по плана на [населено място], „С. - Д.“ I част“, местност „Върбата“ планоснимачен номер 872, кадастрален лист № 684.

4. дворно място, съставляващо парцел III-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - Зоопарк“ (сега „В. - ВЕЦ С.“) с площ 880 кв. м. с част на собственост за дружеството 79,064%.

5. трафопост (трансформатор) с площ 12,00 кв. м. разположен в парцел III- 482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - ВЕЦ С.“ с настоящ адрес С., [улица].

6. гараж №5 с площ 17,49 кв. м., с идентификатор 68134.905.1482.1.24, разположен в парцел III-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - ВЕЦ С.“, с настоящ адрес: [улица].

7. гараж № 7 с площ 21,42 кв.м., гараж № 8 с площ 20,09 кв. м., гараж № 9 с площ 20,09 кв. м., гараж № 10 с площ 20,55 кв.м., кафе с площ 55,92 кв. м., коктейл бар с площ 185,78 кв. м., котелно помещение с площ 16,92 кв. м., разположени в парцел III-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - ВЕЦ С.“ №999 с настоящ адрес С., [улица].

8. офис № 1 с площ 321,66 кв.м., и офис № 2 с площ 368,66 кв. м. разположени в парцел III-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - ВЕЦ С.“ №999, с

настоящ адрес [улица].

9. паркомясто № 1 с площ 22,97 кв. м., с адрес С., [улица].

10. паркомясто № 2 с площ 22,97 кв. м., с адрес С., [улица].

11. гараж № 5 с площ 25,19 кв.м., с адрес С., [улица].

12. паркомясто № 3 с площ 22,97 кв. м., паркомясто № 4 с площ 22,97 кв.м., паркомясто № 5 с площ 22,97 кв. м., гараж № 6 с площ 14,12 кв. м. и гараж № 9 с площ 12,84 кв. м. с адрес С., [улица].

13. офис № 4 с площ 36,60 кв. м. на партерен етаж с адрес С., [улица].

14. едноетажна сграда - детски център - допълващо застрояване с площ 102,88 кв.м., находящ се в [населено място], район „К. село“, [улица]

15. гараж № 7 с площ 19,79 кв. м, находящ се в сутеренен етаж на жилищна сграда с адрес: [населено място], район „К. село“, бул. Тен. Т.“ № 26

16. гараж № 8 с площ 18,30 кв. м и гараж № 9 с площ 19,71 кв. м., находящи се в партерен етаж на жилищна сграда с адрес: [населено място], район „К. село“, [улица]

17. магазин № 2 с площ 109,80 кв.м, в секция „Д“ на партерен етаж на жилищна сграда находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]

18. магазин № 3 с площ 60,75 кв.м., находящ се в секция „А“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]

19. офис № 2 с площ 82,00 кв.м, находящ се в секция „А“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]

20. офис № 4 с площ 82,00 кв.м, находящ се в секция „Б“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]

21. 16,73% идеални части, представляващи 300 кв. м. от следния недвижим имот, а именно: дворно място цялото с площ от 1 792,80 кв. м., съставляващо УПИ XV-452а в кв. 330 по плана на [населено място], с настоящ адрес: [улица].

22. паркомясто № 4, находящо се на кота +0,30 м. с площ 12,50 кв. м., находящо се в УПИ 1Х-436а в кв. 288 по плана на [населено място], с настоящ адрес [улица].

23. идеални части от УПИ, целия с площ от 1 193,33 кв.м., парцел XVII - 436а в кв. 288 по плана на [населено място], м. „булевард България - Мотописта, с настоящ административен адрес С., [улица]; идеални части от УПИ, целия с площ от 2 386,67 кв.м., парцел УПИ 1Х-436а в кв. 288 по плана на [населено място], м. „бул. България - Мотописта, с настоящ административен адрес С., [улица].;

РА е обжалван по административен ред пред кмета на Столичната община, който с Решение № СОА21-РД28-41/03.11.2021г., издадено при условията на заместване от заместник-кмет, действащ съгласно заповед № СОА21-РД15-17/01.11.2021г., е потвърден акта изцяло.

По делото са приобщени административната преписка и допълнително представени от страните писмени доказателства. Допусната и изслушана и съдебно-счетоводна експертиза (ССЧЕ), заключението по която е прието без оспорване от страните.

Ревизиращите органи са установили, че дружеството е подало декларации по чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО за имота, находящ се в местност „П. - Б.“, съставляващ УПИ - VIII-96, кв.258, където е бил разположен 1 бр. контейнер за битов отпадък 1100 л. с кратност на извозване 1 път седмично, както и за Офис № 1 и офис № 2, с адрес [улица], като за всяка година е посочен за ползване 1 бр. контейнер 1100 л., разположен на [улица].

За имота - гараж №5, с настоящ адрес: [улица], е подадена молба по чл. 24, ал. 1 от НОАМТЦУПСО за определяне на ТБО за нежилищните имоти на предприятието чрез

пряко договаряне.

Няма подавани декларации по чл. 23, ал. 1, чл. 24, ал. 1 и чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО за: 1. Празно дворно място, по плана на [населено място], „С. - Д.“ I част“, местност „Върбата“, пл. номер 872; 2. Дворно място, съставляващо парцел Ш-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - Зоопарк“ (сега „В. - ВЕЦ С.“) с част на собственост за дружеството 79,064%; 3. Трафопост (трансформатор), разположен в парцел Ш- 482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - ВЕЦ С.“, адрес С., [улица]; 4. паркомясто № 1 с адрес С., [улица]; 5. паркомясто № 2 с адрес С., [улица]; 6. едноетажна сграда - детски център - допълващо застрояване с площ 102,88 кв.м., находящ се в [населено място], район „К. село“, [улица]; 7. гараж № 7, находящ се в сутеренен етаж на жилищна сграда с адрес: [населено място], район „К. село“, [улица]; 8. магазин № 2 в секция „А“ на партерен етаж на жилищна сграда находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]; 9. магазин № 3, находящ се в секция „А“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]; 10. офис № 2, находящ се в секция „А“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]; 11. офис № 4, находящ се в секция „Б“ на партерен етаж на жилищна сграда, находяща се в [населено място], район „К. село“, [улица]; 12. идеални части от УПИ XVII - 436а в кв. 288 и идеални части от УПИ IX-436а в кв. 288 по плана на [населено място], м. „булевард България - Мотописта, с настоящ административен адрес: С., [улица].

За периодите 2016г.- 2018 г. / без 2019г./ са подадени декларации по чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО за офис № 4, находящ се на партерен етаж с адрес: С., [улица]. За този имот няма подавани декларации по чл. 23, ал. 1 или молба по чл. 24, ал. 1 от НОАМТЦУПСО.

За УПИ XV-452а в кв. 330 по плана на [населено място], с настоящ адрес: [улица], за ревизираните периоди на 2016 г, 2018 г. и 2019 г. няма подавани декларации по чл. 23, ал. 1 и чл. 27, ал. 2, както и няма подадена молба на основание чл. 24, ал. 1 от НОАМТЦУПСО, а за ревизирания период на 2017 г. има подадена декларация на основание чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО.

Въз основа на събраните приети по делото доказателства съдът приема следното:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна – адресат на обжалвания РА, след изчерпан административен ред за обжалване, поради което е процесуално допустима. По същество е частично основателна.

Съгласно чл.4, ал.1 от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служителите на общинската администрация по реда на ДОПК, а съгласно чл.9б от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните такси по този закон се извършват по реда на чл. 4, ал. 1 – 5. По отношение обжалването на свързаните с местните данъци и такси актове също е приложим реда по ДОПК.

Видно от чл.4, ал.3 и ал.4 ДОПК, в производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация, определени със заповед на кмета на общината, имат правата и задълженията на органи по приходите. Кметът на общината упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от ДОПК, а ръководителят на звеното за местни приходи в съответната община - на териториален директор на НАП. С Разпореждане рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020г. директорът на дирекция „ОП“ е определил органите по приходите, които могат да възлагат ревизии, а със Заповед №

СОА20-РД09-1072/15.01.2020г. кметът на СО е определил лицата, заемащи изброени длъжности от дирекция „ОП“, за органи по приходите, които извършват установяване, обезпечаване, събиране и контрол по вземанията от местни данъци и такси. С оглед посочената заповед и съгласно чл.119, ал.2 ДОПК процесният РА е издаден от оправомощени лица, а именно от възложителя и ръководителя на ревизията.

Спазени са изискванията по отношение на формата на РА и административнопроизводствените правила.

Спорът основно е относно приложение на материалния закон и се свежда до това законосъобразно ли са установени в РА задълженията на дружеството за данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци.

Основанията, редът и начинът на определяне на ДНИ се съдържат в нормите на Глава втора, раздел I ЗМДТ – чл.10-28, а тези за определяне на ТБО - в нормите на Глава трета, раздел I ЗМДТ – чл.62-64, чл.66-69 и чл.71.

Съгласно чл.11, ал.1 ЗМДТ данъчнозадължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти, а по силата на чл.10, ал.1 ЗМДТ такива са разположените на територията на страната поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради 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.

Чл. 21, ал.1 ЗМДТ регламентира, че данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2, а за жилищните имоти - данъчната им оценка съгласно приложение № 2. Съгласно §1, т.17 от ДР на ЗМДТ, „отчетна стойност“ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.

В случая, както и експертизата е установила, данъчната основа за облагане с данък на всеки обект поотделно е определена в зависимост от това коя от двете стойности – отчетната стойност по счетоводни данни или данъчната оценка по Приложение №2 от ЗМДТ е по-голяма. Отчетната стойност е приета в размера, който е отразен в счетоводните регистри - с/ка 201 или с/203. Вещото лице е констатирало изключения при четири от обектите, както следва: за обект- празно дворно място, „С. - Д.“ I част“, местност „Върбата“ планоснимачен номер 872, , при който за отчетна стойност е взета декларираната отчетна стойност /за 44 кв.м./ поради отсъствие на такава по счетоводни данни; за обект - дворно място, съставляващо парцел Ш-482а от кв. 35 по плана на [населено място], местност „В. - Зоопарк“ с площ 880 кв. м., при който поради отсъствие на отчетна стойност по счетоводни данни е ползвана директно данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ; и обекти – магазин № 2 и магазин № 3, находящи се в секция „А“ на партерен етаж на жилищната сграда в [населено място], район „К. село“, [улица], чиято отчетна стойност по счетоводни данни е обща, поради което за сравнение с данъчната оценка по Приложение № 2 е приета декларираната отчетна стойност на всеки от имотите поотделно.

В частта на определения ДНИ възраженията и оплакванията на жалбоподателя са основно по отношение на следните имоти - земя /УПИ VIII-96, кв. 258/, земя /идеални части от УПИ IX-436а, кв. 288 и УПИ XVII-436а/, офис 4 на [улица], както и Магазин 2 и магазин 3.

1.Относно нежилищен имот - земя (с площ 1030 кв.м.), [улица], УПИ VIII-96, кв. 258,

е определена данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ за всеки от ревизираните периоди в размер на 65096 лв., а отчетната стойност по счетоводни данни за 2016г., 2017г., 2018г., 2019г. е в размер на 712001 лв. В резултат на сравнението между двете стойности е определена данъчна оценка (основа) за облагане 712 001 лв. като по голяма от двете.

Вещото лице е отбелязало значителната разлика между отчетната стойност на имота по счетоводни данни /712 001 лв./ и данъчната оценка на имота по Приложение № 2 от ЗМДТ /65 096 лв./, при която данъчната оценка се вместила повече от 10 пъти в размера на отчетната стойност на имота. Посочило е, че това би могло да означава несвоевременно отписване от отчетната стойност на стойността на идеалните части, които при продажба са преминали в други собственици. От материалите по делото, в това число нотариални актове, вещото лице е установило, че идеални части от имота са продавани през ревизираните периоди и това е следвало да се отразява /отписва/ периодично в общата отчетна стойност на недвижимия имот в отчетната стойност, пропорционално на реализацията. Това обаче е сторено през 2020г. През м. март 2020г. е определена експертна оценка на остатъчната площ от имота /остатъчна площ 348, 14 кв.м. от 1030 кв.м./, в резултат на която отчетната стойност в партида 201/9 е сведена до 37 226 лв. през 2020г.

Съобразно поставената задача вещото лице е изчислило, че ако се съпостави отчетната стойност /37 226 лв./ при своевременно извършени отписвания и корекции в счетоводните сметки, отразяващи извършените сделки по прехвърляне на идеални части от недвижимия имот, и данъчната оценка по Приложение №2 от ЗМДТ /65096 лв./, последната би се явила в по-висок размер и следователно такава би била данъчната основа.

Съдът намира, че в тази част възраженията на жалбоподателя за незаконосъобразност на установените с ревизионния акт задължения са основателни. Съгласно чл.11, ал.1 от ЗМДТ данъчно задължени лица са собствениците на облагаемите с данък недвижими имоти. В случая, както и експертната е установила, а това не се и отрича от ответника, през ревизираните периоди жалбоподателят е извършил прехвърлителни сделки, с които се е разпоредил с идеални части от недвижимия имот и в резултат на които същият не се явява едноличен собственик на земята, а само на идеални части от нея. Това следва да намери отражение и в данъчното облагане, като съобразно чл.11, ал.1 от ЗМДТ данък е дължим и следва да бъде изчислен само за частта от недвижимия имот, която през съответните данъчни периоди е останала в собственост на жалбоподателя. В противен случай би се стигнало до двойно начисляване на ДНИ за един и същи имот, предвид, че приобретателите на съответните идеални части от правото на собственост се явяват задължени лица съобразно придобития от тях дял от недвижимия имот. От друга страна, независимо че са разполагали с данни за извършените прехвърляния органите по приходите не са извършили проверка дали приобретателите на съответните идеални частни от правото на собственост върху имота не са подали декларации за тях, предвид разпоредбата на чл.14, ал.7 от ЗМДТ. Вярно е, че в случая жалбоподателят не е отразил в счетоводните книги следващите се от продажбите обезценки/отписвания и не е вписал нова отчетна стойност на имотите през ревизираните периоди, а е сторил това едва през 2020г. Независимо от това, с оглед принципа по чл.3,

ал.2 от ЗМДТ и разпоредбата на чл.11, ал.1 от ЗМДТ, за отчетна стойност следва да се приеме именно тази, която е посочена в счетоводните сметки в резултат на извършената преоценка, тъй като тя е определена за частта от имота, която е останала в собственост на жалбоподателя след извършените отчуждителни сделки. Както е посочило и вещото лице, при сравнение между тази отчетна стойност и данъчната оценка по Приложение № 2, последната се явява в по-висок размер и върху нея следва да се изчисли размера на дължимия данък. При това положение, съобразно изчисленията на вещото лице, данъкът за всеки от ревизираните периоди, т.е. за 2016, 2017, 2018 и 2019г. възлиза на 122.06 лв. и предвид размера на внесената сума /594.93 лв./, за посочения имот остава сума за възстановяване 106.69 лв.

2. Относно имота - земя, [населено място], местност „Булевард България - Мотописта“, ид. ч. от УПИ IX-436а, кв. 288, целият с площ 2386,67 кв.м. и ид. ч. от УПИ XVII-436а, кв. 288, целият с площ 1193,33 кв.м. органът по приходи е приел, че „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД е собственик на 359,48 кв.м. от УПИ № 436а, парцел IX е площ 2386,67 кв.м. и 103, 49 кв.м. от УПИ № 436а, парцел X. е площ 1193,33 кв.м., в периода - РА

В счетоводната с/ка 201 „Земи и терени“ „2/3 УПИ IX-436а, кв. 288“ (2386,67 кв.м.) е заведен първия актив - земя, с начално салдо (отчетна стойност на имота) към 01.01.2016 г., в размер на 504156,78 лв. и крайно салдо в отчетния период 504156,78 лв., към 31.12.2016г. В отчетен период 2017г. са отписани 450034,54 лв. и отчетната стойност на актива е сведена до 54122,24 лв. към 31.12.2017г. В отчетния период 2018г., вкл. и към 31.12.2019г., салдото по с/ка 201 „Земи и терени“ (201/1) 54122,24 лв., е без промяна.

За имота е определена данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ в размер на 11810,70 лв. за всички периоди. За 2016г. и за 2017г. тази оценка е съпоставена с отчетната стойност на имота по счетоводни данни за 2016г. и за 2017г. /504156,78 лв./ и е определена данъчна оценка (основа) за облагане в размер на 504156,78 лв. като по-голяма от данъчната оценка по ЗМДТ. За 2018г. и за 2019г. данъчната оценка (основа) за облагане с данък по ЗМДТ е в размер на отчетната стойност по счетоводни данни - 54122,24 лв., която сума е по-голяма от данъчната оценка по ЗМДТ.

Вторият актив - „2/3 УПИ XVII-436а, кв. 288“ (1193,33 кв.м.) е заведен с начално салдо (отчетна стойност) към 01.01.2016 г. в размер на 413673,94 лв. В 2017г. са отписани 398 088,46 лв. и отчетната стойност на актива е сведена до 15 585,48 лв. към 31.12.2017г. В отчетния период 2018г. и към 31.12.2019г., салдото по с/ка 201 „Земи и терени“ - 15585,48 лв. е без промяна.

За имота с площ 103,49 кв.м. (от общо 1193,33 кв.м. за целия имот) е определена Данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ в размер на 5232,40 лв. за всички отчетни периоди 2016г. В резултат на това, след съпоставката на данъчната оценка за 2016г. и за 2017г. в размер на 5232,40 лв. с отчетната стойност на имота за 2016г. и за 2017г. в размер на 413 673,94 лв. е определена данъчна основа в размер на 413673,94 лв. като по-голяма от данъчната оценка по ЗМДТ. За 2018г. и за 2019г. е определена данъчна оценка (основа) за облагане с данък по ЗМДТ в размер на 15585,48 лв., което е отчетна стойност, тъй като също е по-голяма от данъчната оценка по ЗМДТ. Вещото лице отново е отбелязало значителната разлика между отчетната

стойност на двата имота по счетоводни данни спрямо данъчната оценка на имота по Приложение № 2 от ЗМДТ, като е изразило мнение, че е възможно отчетните стойности в размер на 504156,78 лв. (413673, 94 лв.) да са относими към площта на целия имот 2386,67 (1193,33) кв.м., а не към неговия остатък от 359,38 кв.м. Съгласно приложения по делото Доклад за определяне на пазарна стойност на обект „Идеални части от УПИ IX-436а и от УПИ XVII-436а“ е определена пазарна стойност на идеални части от УПИ IX-436а с площ от 359,38 кв.м. в размер на 53840 лв. (27525 евро). За УПИ 436а, парцел XVII площта на имота е 183,05 кв.м., а 2014г. площта на имота намалява до 103,49 кв.м. (към 15.09.2017г.). В Доклада е определена пазарна стойност на идеални части от УПИ XVII-436а с площ 183,05 кв.м., в размер на 27420 лв. (14020 евро).

Предвид счетоводните данни и оценката за УПИ IX-436а и УПИ XVII-436а вещото лице е изчислило, че ако се взимат данни за отчетна стойност 54122,24 лв за УПИ IX-436а, кв. 288. в сравнение с данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ - 11810 ,70 лв., отчетната стойност ще е по-голяма и тя ще формира данъчната основа. За УПИ XVII-436а, кв. 288, при отчетна стойност 15585, 48 лв. и данъчна оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ 5232,40 лв. данъчната оценка (основа) ще се равнява на отчетната стойност.

По отношение на този имот възраженията на жалбоподателя са неоснователни.

За този обект органите по приходите са установили и не оспорват, че през ревизираните периоди жалбоподателят е бил собственик само на част от двата парцела, съответно на 359,48 кв.м. от УПИ № 436а, парцел IX и 103, 49 кв.м. от УПИ № 436а, парцел XVII, и отново са приели за данъчна оценка по-високата от двете стойности - отчетната стойност по счетоводни данни и данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ. За разлика от имота по т.1 обаче тук дружеството е отразило в счетоводството си извършените преоценки съобразно остатъчната стойност на действително притежавания от дружеството имот през тези периоди. Следователно, в този случай органите по приходите вярно са установили релевантните за данъчното облагане факти и законосъобразно и правилно са приложили материалния закон – в крайна сметка, след като дружеството е приело и е отразило в счетоводните си книги определена отчетна стойност, органите по приходите са длъжни да използват именно тези данни за целите на определяне на данъчната оценка.

3. Относно нежилищния имот – офис № 4 на партерен етаж в сграда на [улица], с площ 36,60 кв.м. е подадена Декларация по чл. 17 от ЗМДТ. Офис № 4“ е с начално салдо (отчетна стойност) към 01.01.2016 г. в размер на 77650,83 лв. и до 31.12.2019г. е без промяна.

Данъчната оценка за имота съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ е, както следва: за 2016г. в размер на 45801,20 лв., за 2017г. в размер на 45558,90 лв., за 2018г. в размер на 45316,50 лв. и за 2019г. в размер на 45074, 20 лв. В съответствие с чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, е определена данъчна оценка (основа) за облагане с данък по ЗМДТ е 77650,83 лв. /отчетна стойност по счетоводни данни като по-голяма от данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ/.

На вещото лице и по делото е представено и прието Решение № 4162/20.05.2016г. на Софийски градски съд, I-во Гражданско отделение, 2-ри



състав, с което съдът е приел за установено, че „Ви-Веста Холдинг“ ЕАД не е собственик на офис № 4, съответно на 37,45 кв.м. от терасата пред него. Съдебното решение е влязло в сила на 09.02.2018г. Както и вещото лице е установило, през разглеждания период имотът не е отписан от счетоводните сметки на дружеството.

Възраженията на жалбоподателя по отношение на този имот са частично основателни. С оглед влязлото в сила съдебно решение, според което жалбоподателят не е изключителен собственик на офис № 4, следва да се приеме, че същият не се явява задължено лице за този имот. Доколкото обаче съдебното решение е влязло в сила през 2018г., това ще обуслови недължимост на данъка само за последния ревизиран период /2019г./

4. Относно двата нежилищни имота - Магазин № 2 с площ 109,80 кв.м. и Магазин № 3 с площ 60,75 кв.м. са подадени декларации по чл. 17 от ЗМДТ, съответно за Магазин № 2 с отчетна стойност 194092,20 лв., а за Магазин № 3 с отчетна стойност 107387,10 лв. За Магазин № 2 е определена Данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ, съответно за 2016г. в размер на 176847,20 лв., за 2017г. в размер на 175954,10 лв., за 2018г. в размер на 175060,90 лв. и за 2019г. в размер на 167468,90 лв., а за Магазин № 3 - за 2016г. в размер на 97845,80 лв., за 2017г. в размер на 97351,60 лв., за 2018г. в размер на 96857,50лв. и за 2019г. в размер на 92657,00 лв.

Аналитичната партида в счетоводната с/ка 203 „Сгради и конструкции“ е обща за двата обекта, като началното салдо (отчетна стойност на двата имота) към 01.01.2016 г. е в размер на 125768,53 лв. и крайното салдо в отчетния период 125768,53 лв., към 31.12.2016г. В отчетните периоди, вкл. и към 31.12.2019г. салдото по с/ка 203 „Сгради и конструкции“ 77650,83 лв., е без промяна.

Тъй като по счетоводни данни отчетната стойност на двата имота е обща (не е разделена за всеки отделно), от органа по приходите в РА за отчетна стойност по счетоводни данни е приета декларираната отчетна стойност с Декларация по чл. 17 (чл. 14) от ЗМДТ, която е съпоставена с данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ. В резултат на това за Магазин № 2 след съпоставка с данъчната оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ е определена данъчна оценка (основа) за облагане с данък по ЗМДТ 194092,20 лв., което е декларираната отчетна стойност.

Аналогично, за Магазин № 3 е определена данъчна оценка за облагане с данък по ЗМДТ 107387,10 лв., което е декларираната отчетна стойност като по-голяма от данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ.

В изпълнение на поставената задача вещото лице е изчислило каква следва да е отчетната стойност за двата обекта пропорционално, както следва:  $109,80 + 60,75 = 170,55$  кв.м.;  $125768,53 : 170,55 = 737,43$  лв./кв.м.;  $109,80 \times 737,43 = 80969,71$  лв. Магазин № 2;  $60,75 \times 737,43 = 44798,82$  лв. Магазин № 3. Така за Магазин № 2 изчислената от вещото лице отчетна стойност в размер на 80969,71 лв. се явява по-ниска от определената Данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ, поради което данъчна основа за облагане с данък става данъчната оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ, като по-голяма от отчетната стойност. Респективно, за Магазин № 3 с площ 60,75 кв.м. отчетната стойност се явява по-ниска от определената Данъчна оценка съгласно Приложение № 2 от ЗМДТ по отделно за 2016г. и данъчна оценка

(основа) за облагане с данък по ЗМДТ става данъчната оценка по Приложение № 2 ЗМДТ, като по-голяма от отчетната стойност по счетоводни данни.

В тази част жалбата е неоснователна. Както и експертизата е установила, завеждането на двата имота /Магазин №2 и Магазин №3/ с една обща отчетна стойност пречатства възможността за установяване на отчетната стойност според завеждането на актива в счетоводните книги. С оглед на това органите по приходите напълно обосновано са приели за отчетна стойност декларираната от жалбоподателя стойност и след като за имотите не са извършени обезценки/преоценки и не са подадени декларации по чл.14 от ЗМДТ за промяна в обстоятелствата, данъчната основа е законосъобразно определена като по-голямата от двете стойности измежду данъчната оценка на всеки от имотите и тяхната декларирана стойност.

Изводите относно облагането с ДНИ са частично относими и към преценката за основателността на жалбата по отношение на ТБО.

Съгласно чл.62 ЗМДТ (в приложимата към процесите периоди редакция) таксата за битови отпадъци се заплаща за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, като размерът ѝ се определя по реда на чл.66 от закона за всяка услуга поотделно - сметосъбиране и сметоизвозване; обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения; чистота на териториите за обществено ползване.

Съгласно чл.64, ал.1 ЗМДТ / в редакцията към ревизираните периоди/ ТБО се заплаща от лицата по чл.11. Следователно жалбоподателят е задължено лице за ТБО за притежаваните от него недвижими имоти, с изключение на ТБО за 2019г. за имот - офис № 4 на [улица].

Видно от представените по делото заповеди на кмета на Столична община, издадени на основание чл.63, ал.2 от ЗМДТ, процесните имоти попадат в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци.

Според чл.67 от ЗМДТ размерът на таксата се определя в левове според количеството на битовите отпадъци. Когато не може да се установи количеството на битовите отпадъци по ал. 1, размерът на таксата се определя в левове на ползвател или пропорционално върху основа, определена от общинския съвет, която не може да бъде данъчната оценка на недвижимите имоти, тяхната балансова стойност или пазарната им цена.

Чл.22 от НОАМТЦУПСО регламентира, че ТБО за нежилищни имоти на предприятията се определя:1. според количеството на битовите отпадъци съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честотата на сметоизвозване; 2. чрез пряко договаряне; 3. пропорционално в промили.

За целите на определянето на количеството битови отпадъци за имотите, попадащи в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, чл.23 от НОАМТЦУПСО предвижда подаването на декларация по образец за вида и броя на съдовете за съхраняване на битови отпадъци, които ще се използват през годината. В случая дружеството е подало декларации по чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО само за имота, съставляващ УПИ - VIII-96, кв.258, както и за Офис № 1 и офис № 2, с адрес [улица]. За тези имоти ТБО е

определена съобразно чл.22, ал.1 от НОАМТЦУПСО. Предвид обстоятелството, че за имота, съставляващ УПИ - VIII-96, кв.258, жалбоподателят е подал декларация по чл.23, с оглед на която и ТБО за първите два компонента е определена според заявените от лицето количества битови отпадъци, извършените от дружеството прехвърлителни сделки на идеални части не са относими. Коригираната отчетна стойност има отношение само върху третата компонента на ТБО - за поддържане на териториите за обществено ползване.

Относно определянето на ТБО чрез пряко договаряне чл.24 от НОАМТЦУПСО предвижда подаването на молба в срок от 1 октомври до 30 ноември на предходната година молба до кмета на Столична община. В случая ревизиращите органи са констатирани, че няма издадени заповеди от кмета на общината за допускане на пряко договаряне, поради което този ред е неотнормен за процесните имоти.

За останалите имоти на жалбоподателя ТБО е определена по чл.22,т.3 от НОАМТЦУПСО, т.е. пропорционално в промили на база отчетната стойност на имотите съобразно чл. 26, ал. 1 от НОАМТЦУПСО.

Съгласно чл. 23, ал. 3 от НОАМТЦУПСО размера на ТБО се определя от Столичен общински съвет (СОС) на един съд за една година за всеки район на СО при определена честота на сметоизвозване в левове, в зависимост от обема на съда като цена на услугите по сметосъбиране, сметоизвозване и обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци. Съгласно ал. 4 предприятията заплащат и таксата за услугата по поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в размер, пропорционален в промили на отчетната стойност на имотите. За периодите на ревизията размерът на задълженията е определен според Решение № 62 от 17.12.2015 г. на Столичен общински съвет за 2016 г., Решение № 816 от 22.12.2016 г. на Столичен общински съвет за 2017 г., Решение № 793 от 21.12.2017 г. на Столичен общински съвет за 2018 г. и Решение № 857 от 20.12.2018 г. на Столичен общински съвет за 2019 г.

В хода на ревизията са събрани и по делото са приложени доказателства относно реалното предоставяне на услугите по сметосъбиране и сметоизвозване, обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, както и за начина, по който е организирано и осъществено обслужването на гореописаните имоти - обект на ревизията за релевантните периоди от 01.01.2016 г. до 31.12.2020 г. Представени са договорите за възлагане на обществена поръчка с предмет „Събиране и транспортиране на битови отпадъци, разполагане и поддръжка на съдове за битови отпадъци, лятно и зимно почистване на улици и други места за обществено ползване“, действащи за ревизираните години, както и съставените и двустранно подписани между страните ежедневни и месечни обобщени констативни протоколи, актовете за установяване на извършените и подлежащи на заплащане видове натурални работи относно почистването на обществените места и инфраструктурата, издадените фактури и други платежни документи. Приложени са документи, касаещи реалното предоставяне на услугата по обезвреждане на битовите отпадъци в депа или

други съоръжения, въз основа на които са изготвени месечни актове за приемане и съхранение на неопасни отпадъци за обезвреждането им в депа или други съоръжения, чрез тяхното обработване, депониране, сепариране, съхраняване, транспортиране и т.н., след което са извозени за третиране в изградените на територията на Столична община депа или други съоръжения обслужващи нуждите на населението, издадените фактури и други платежни документи. Ангажирани са и документи за извършените и разплатени разходи от бюджета на Столична община за дейностите по поддържане чистотата на териториите за обществено ползване в населените места чрез предоставени писма, картони, справки и др. Към писмата са приложени картони на направените разходи по обекти, параграфи и дейности, съдържащи фактурите и концесионерите, по които са начислени и изплатени разходи.

Предвид изложеното, в частта за ТБО и лихви върху тях РА е законосъобразен, с изключение на частта, с която са установени задължения за 2019г. за имот - офис № 4 с площ 36,60 кв. м. на партерен етаж с адрес С., [улица], в която част РА следва да бъде отменен. В частта относно ТБО върху недвижимия имот - земя на [улица], УПИ VIII-96, кв. 258, ревизионният акт следва да бъде изменен съобразно изчисленията на експертизата.

При този изход на спора, право на разноски имат и двете страни пропорционално на уважената, съответно отхвърлената част от жалбата.

По изложените съображения и на основание чл. 160, ал. 1 от ДОПК, Административен съд – София град, III отделение, 51 състав

## **Р Е Ш И:**

**ИЗМЕНЯ** по жалба на „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД Ревизионен акт № СФД 21-РД77-80/11.08.2021г., издаден от органи по приходите в Дирекция „Общински приходи“ на Столичната община, **В ЧАСТТА** на установените задължения за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци, както и за лихви върху тях, за следния нежилищен имот: УПИ - VIII-96, кв.258 с настоящ административен адрес: С., [улица] идентификатор 68134.1930.96., за ревизираните периоди 2016, 2017, 2018 и 2019г., като **УСТАНОВЯВА СЛЕДНИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:**

- данък върху недвижимите имоти в размер на 122.06 лв. за 2016г., ДНИ в размер на 122.06 лв. за 2017г., ДНИ в размер на 122.06 лв. за 2018г. и ДНИ в размер на 122.06 лв. за 2016г.;

- такса битови отпадъци – 1477,74 лв. за 2016г., 1488.90 лв. за 2017г., 1488.90 лв. за 2018г. и и 1488.90 лв. за 2019г., както и следващите се лихви в размер на 393.01 лв. върху ТБО за 2017г., 439.33 лв. върху ТБО за 2018г. и 288.37 лв. върху ТБО за 2019г.

**ОТМЕНЯ** Ревизионен акт № СФД21-РД77-80/11.08.2021г., издаден от органи по приходите на Столичната община, **В ЧАСТТА** на установените задължения за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци за 2019г. за имот - офис № 4 с площ 36,60 кв. м. на партерен етаж с адрес С., [улица], както и начислените лихви.

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата в останалата част.

**ОСЪЖДА** „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД да заплати на Столичната община юрисконсултско възнаграждение в размер на 10 500 лева (десет хиляди и петстотин лева).

**ОСЪЖДА** Столичната община да заплати на „ВИ-ВЕСТА ХОЛДИНГ“ ЕАД разноси по делото в размер на 300 /триста/ лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

**СЪДИЯ:**