

РЕШЕНИЕ

№ 21423

гр. София, 28.10.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 35
състав, в публично заседание на 02.10.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Петър Савчев

при участието на секретаря Богданка Гешева, като разгледа дело номер **7201** 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. от ДОПК във вр. чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ.
Производството е образувано по жалба на „БГ РЕИ“ ООД, ЕИК:[ЕИК], адр. [населено място], [улица], ет. 3 срещу Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-36/28.03.2023 г. издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ (накратко РСВ) към дирекция „Общински приходи“ (накратко ОП) - възложил ревизията и Т. М. Р. на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП - ръководител на ревизията, органи по приходите - служители на Столична общинска администрация, който е потвърден с Решение № СОА23-РД28-28/13.06.2023 г. на кмета на Столична община. С ревизионния акт са установени задължения и лихвите за просрочие върху тях общо в размер на общо на 166 300,16 лева (сто шестдесет и шест хиляди и триста лева и шестнадесет стотинки), в т.ч. за данък недвижими имоти (накратко ДНИ) – 9 633,29 лева; за лихви ДНИ - 983,41 лева; за такса битови отпадъци (накратко ТБО) - 141 871,54 лева; за лихви ТБО в размер на 13 811,92 лева, за ревизирания период от 01.01,2018 г. до 31,12.2022 г., дължими по отношение на собствените на дружеството недвижими нежилищни имоти, находящи се на територията на Столична община в район „Л.“, представляващи земя и сграда - „обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи“, а именно:
1. Нежилищен имот - земя, находящ се в местност „Витоша ВЕЦ Симеоново“, представляващ поземлен имот (ПИ) № 1357 от кв, 120, с идентификатор 68134.905.3318 с площ по документ за собственост от 1 042 кв. м.;

2. Нежилищен имот - земя, находящ се в местност „Витоша ВЕЦ Симеоново“, представляващ незастроен терен с площ от 18 900 кв.м в кв. 120, състоящ се от: ПИ № 1350 с площ 2 441 кв.м.; ПИ № 1351 с площ 2 441 кв.м.; ПИ № 1352 с площ 4 343 кв.м.; ПИ № 1353 с площ 3 852 кв.м.; ПИ № 1354 с площ 4 557 кв.м.; ПИ № 1408 с площ 1 266 кв.м.;

3. Нежилищен имот - сграда, която съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-968/01.12.2020 г. представлява обществено обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи - Първи етап с идентификатор 68134,905.3322.1, находяща се в УПИ II - 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1357, 1408 - за КОО, ЖС, ПГ И ТП, кв. 120, ПИ 68134.905.3322, с административен адрес: [улица];

Жалбата е насочена само срещу частта на РА, с която се определят задължения за ДНИ, ТБО и лихви за имота, посочен по-горе в т. 3, а именно - сградата с административен адрес: [улица], за периода януари 2021 г. – декември 2022 г. Единственото възражение е, че при определяне на стойността на имота по реда на чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ – по конкретно – отчетната стойност на имота по смисъла на §1, т. 17 от ДР на ЗМДТ, неправилно данъчните органи са увеличили основата с разходи за построяването на сградата в размер на 3 847 634,23 лв. Определената ставка на данъка и таксата на се оспорва. Така, данъчните органи неправилно определили отчетната стойност на имота в размер на 22 936 030,72 лв. , която следвало да се намали с посочените разходи от 3 847 634,23 лв. , тъй като по този начин били определени неправилни стойности на ДНИ и ТБО. Посочените разходи не били капиталови – такива които определяли стойността на сградата и съответно основата за изчисляване на данъка и таксата, поради което моли отмяна на акта в обжалваната част и присъждане на деловодни разноски.

Ответникът Кметът на Столична община оспорва жалбата и моли да бъде отхвърлена, като се приемат съображенията за потвърждаване на акта в обжалваната част с горесцитираното решение, постановено от него. Претендира деловодни разноски.

Жалбата е подадена в срока по чл. 156, ал. 1 от ДОПК във вр. чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ, поради което следва да се разгледа по същество.

Съдът, като взе предвид твърденията на страните и прецени събраните доказателства, на основание § 2 от ДРДОПК във вр. чл. 168 от АПК, приема следното от фактическа и правна страна при цялостна проверка на основанията за законност на РА в обжалваната част по чл. 146 от АПК и чл. 160, ал. 2 от ДОПК:

Не се спори, че процесната сграда е собственост на жалбоподателя, по силата на нотариален акт № 157, том II, рег. № 19874, дело № 315 от 01.12,2016 г; нотариален акт № 53, том I, рег. № 2431, дело № 49 от 15.03,2006 г.; Разрешение за строеж № 290/02.11.2018 г. ; Удостоверение № 50/11.12.2019 г. за степен на завършеност на основание чл. 181 от ЗУТ Разрешение за ползване № СТ-05-968/01.12.2020 г. Построяването на сградата е финансирано от жалбоподателя и е декларирана с декларация по чл. 14 от ЗМДТ за процесния период януари 2021 г. – декември 2022 г.

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) с рег. № СФД23-РД01-21/10.01.2023 г. , издадена на основание чл. 112 и чл. 113 ДОПК от Е. К. К. - на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20- ВК66-16/16.01.2020 г., на директора на дирекция „Общински приходи“ при ГО, упражняващ правомощията на териториален директор на НАП по смисъла на

чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ. Обект на ревизията, са нежилищните недвижими имоти - земя и сграда, притежавани от дружеството, като за резултата от извършената ревизия е изготвен ревизионен доклад. Определеният ревизионен екип от органи по приходите, на които е възложено да извършат ревизията със ЗВР с рег. № СФД23-РД01-21/10.01.2023 г. е Н. Ц. Х.-С. - ръководител на ревизията и Н. Д. Ж., и двете на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП при СО. Издадена е Заповед № СФД23-РД01-68/14.03.2023 г. за изменение на заповед за възлагане на ревизия, поради прекратяване на служебното правоотношение на Н. Ц. Х.-С. съгласно Заповед № СОА23-РД15-600/Ю.03.2023 г. на кмета на СО като за ръководител на ревизията е определена Т. М. Р., на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП при СО. В изпълнение на издадените ЗВР и във вр. с чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр.чл. 117, ал. 1 от ДОПК е изготвен Ревизионен доклад (РД) с рег. № СФД23-ТД26- 1332/10.03.2023 г. , съставен и подписан от определения екип ревизиращи органи по приходите, връчен на 13.03.2023 г. на представляващия дружествата Б. С. Н.. РД има съдържанието, предвидено в чл. 117, ал. 2 от ДОПК. На ревизираното лице е предоставена възможност да упражни правото си на основание чл. 117, ал. 5 от ДОПК като направи писмено възражение срещу РД. На основание чл. 119, ал. 2 от ДОПК и уведомление за съставен РД, е издаден процесният Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-36/28.03.2023 г. от Е. К. К. - органа възложил ревизията и Т. М. Р. - ръководител на ревизията на дружеството „БГ РЕИ“ ООД с ЕИК[ЕИК], който притежава посочените в чл. 120, ал. 1 от ДОПК реквизити. За установяване на материалната компетентност на органите издали ЗВР, РД и РА са приложени: Заповед с рег. № СОА20-РД09-Ю72/15.01.2020 г. издадена от кмета на Столична община на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 4, ал. 3 и ал. 4 от ЗМДТ и чл. 8, ал. 5 ДОПК, с която са определени за органи по приходите служители от състава на Столична общинска администрация, заемащи определени длъжности в дирекция ОП при СО, които извършват производствата по установяването, обезпечаването, събирането и контрол по вземанията от местни данъци, местните такса за битови отпадъци и такса за технически услуги, имащи правата и задълженията на административни органи по местни приходи; Разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г. , издадено от директора на дирекция ОП на основание чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ във връзка с чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК, с което се определят органите по приходите, които да упражняват компетентността по възлагане на ревизии и проверки.

Не се спори по редовността на горепосочената процедура по извършване на ревизията, която процедура се приема за законосъобразна и от съда. Не се спори, че съгласно приложените към административната преписка заповеди за определяне на границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, издадени на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ от кмета на СО, за релевантните за ревизията периоди, процесният имот попадат в границите на районите, в които се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване, поради което за него следва да се заплаща освен ДНИ, така и ТБО. Както се посочи по-горе, жалбата е насочена само срещу частта на РА, с която се определят задължения за ДНИ, ТБО и лихви за имота - сградата с административен адрес: [улица], за периода януари 2021 г. – декември 2022 г. , като единственото възражение е, че при определяне на стойността на имота по реда на чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ – по конкретно – отчетната стойностна имота по смисъла на §1, т. 17 от ДР на ЗМДТ, неправилно данъчните органи са увеличили

основата с разходи за построяването на сградата в размер на 3 847 634,23 лв. Така, данъчните органи неправилно определили основа в размер на 22 936 030,72 лв. , която следвало да се намали с посочените разходи от 3 847 634,23 лв. , тъй като така били определени неправилно ДНИ и ТБО. Посочените разходи не били капиталови – такива които определяли стойността на сградата и съответно данъчната основа. При преценката, дали цитираните разходи от 3 847 634,23 лв. следва да се включат в данъчната основа, съдът взема предвид следното от правна страна: съгласно чл. 11 о ЗМДТ, задължено лице за процесния имот сграда, е жалбоподателят – собственик. Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ, обект на облагане с ДНИ са, освен другите обекти – сградите и частите от тях. Съгласно чл. 19, ал. 1 от ЗМДТ, данъчната основа е стойността на данъчната оценка, но когато обект на облагане е нежилищен имот на предприятие, какъвто е настоящият случай, то данъчната основа е по-високата стойност от данъчната оценка или отчетната стойност на имота – чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ. 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. Това налага извода, че законодателят свързва данъчната основа с реалната стойност на недвижимия имот, като съдът приема възраженията на жалбоподателя, че на тази стойност не може да влияе стойността на машини, съоръжения и всякакви други предмети, които не са трайно прикрепени към имота и който не може да функционира без тях. Безспорно между страните, а е и видно от приетите по делото ССЕ и доп. ССЕ /л.л. 535-543 и 558-564/, както и СТЕ /л.л. №№ 554-558/, че в конкретния случай данъчната основа следва да се определи по отчетна стойност на имота. Обратният извод би бил в противоречие с целта на закона, който предвижда облагане само на недвижими имоти по тяхната реална стойност. Приетата по делото СТЕ /л.л. №№ 554-558/ прави детайлно разграничаване на отчетените счетоводно от жалбоподателя разходи във връзка с построяване на сградата, за да се определи отчетната ѝ стойност. Вещото лице детайлно капиталови разходи за сградата – такива, които се извършват за да бъде тя построена и функционира по предвидения архитектурен проект и да определят в крайна сметка реалната ѝ стойност – данъчната основа, от капиталови разходи, които не са свързани с това. Вещото лице взема предвид, че счетоводно цялата сграда е записана на стойност от 22 936 030,72 лв. , в която сума влизат както капиталови разходи, следващи да се включат в данъчната основа, така и такива, които не следва да се включат. Вещото лице предлага размер на капиталовите разходи, които следва да се включат в данъчната основа в размер на 20 021 782,38 лв. , като правилно не включва в тази сума разходи за машини съоръжения и оборудване в размер на 2 386 358,05 лв. , както и разходи за текущи ремонти в размер на 527 890,29 лв. По изложените до тук съображения за определяне на данъчната основа обекта на облагане, съдът кредитира СТЕ, като правилна. Следователно, след като данъчните органи са увеличили данъчната основа на процесния имот със сумата от 3 847 634,23 лв. и са я определили на 22 936 030,72 лв. , то те са процедирали незаконосъобразно. След като съдът приема, че данъчната основа следва да е в размер на 20 021 782,38 лв. , то увеличението следва да е в размерна 938 385,89 лв. , която сума се получава, като от увеличението от 3 847 634,23 лв. се приспаднат неприеманите от вещото лице капиталови разходи, несвързани със стойността на сградата, по конкретно – 2 386 358,05 лв. и 527 890,29 лв. Следователно, РА в частта на увеличението на отчетната стойност над сумата от 933 285,89 лв. разходи до сумата от 3 847 634,23 лв. разходи, и

изчислените въз основа на това превишение суми за ДНИ и лихви, е незаконосъобразен и следва да се отмени. При тези мотиви съдът не обсъжда приетите по делото ССЕ и доп. ССЕ /л.л. 535-543 и 558-564/, доколкото те отразяват процедирането на данъчните органи, което съдът приема за неправилно.

По горе се изложиха мотиви, че процесният имот попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, съгласно заповедите, издадени на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ, от кмета на СО, за релевантните за ревизията периоди, в които се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване, поради което за него следва да се заплаща освен ДНИ, така и ТБО. С обжалваната част на акта е съобразено правилно, че съгласно чл. 62, ал. 4 във вр. чл. 11 от ЗМДТ, задължено лице за процесния имот е жалбоподателят – собственик. Правилно е съобразено, че актът се издава по инициатива на органа по приходите за установяване на публично общинско вземане ТБО – чл. 162, ал. 2, т. 3 от ДОПК. Правилно е съобразено, че съгласно чл. 67, ал. 2 от ЗМДТ и чл. 26, ал. 1 от Наредба за определяне и администриране на местните такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община /НОАМТЦУСО/, ТБО на предприятие за нежилищен имот се определя пропорционално в промили на база отчетната стойност на имота. Вече се прие, че последната, съгласно § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ, е отчетната стойност е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане, която не е определена правилно. По-горе конкретно и детайлно се изложиха мотиви за незаконосъобразността на увеличението на данъчната основа, което е едновременна сметка, както за целите на ДНИ, така и за целите на ТБО. В този смисъл, гореизложеното за частта, в която следва да се отмени РА се отнася, както за определянето на ДНИ, така и за определянето на ТБО.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр. чл. 160, ал. 1, предл. 2 от ДОПК, съдът приема, че жалбата следва да се уважи в горепосочените части.

На основание чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр. чл. 161, ал. 1, изр. 1 от ДОПК, на жалбоподателя следва да се присъдят деловодни разноски в размер на 8 738,15 лв. /по списък по чл. 80 от ГПК и по формула: $(11\,450\text{ лв.} \times 2\,914\,248,34\text{ лв.}) / 3\,847\,634\text{ лв.}$./

На основание чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр. чл. 161, ал. 1, изр. 2 и изр. 3 от ДОПК във вр. чл. 8, ал. 1 във вр. чл. 7, ал. 2 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, на администрацията на ответника следва да се присъди възнаграждение за юрисконсулт в размер на 2 541,41 лв. и по формула: $(10\,600\text{ лв.} \times 933\,385,89\text{ лв.}) / 3\,847\,634\text{ лв.}$./

Прилагайки чл. 161, ал. 1, изр. 1 от ДОПК, съдът не приема възражението по чл. 161, ал. 2 от ДОПК на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение на жалбоподателя от 10 000 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 161, ал. 2 от ДОПК съдът може да редуцира адвокатското възнаграждение при неголяма фактическа и правна сложност на делото, но не по-малко от минимума по чл. 36 от ЗАдв. В конкретния случай минимумът е 8 738,15 лв. Също така, делото не е с ниска правна или фактическа сложност предвид обема му, извършените процесуални действия по събиране на доказателства, както и проведените открити съдебни заседания.

Прилагайки чл. 161, ал. 1, изр. 2 и изр. 3 от ДОПК, съдът взема предвид константната практика на ВАС, основана Решението на СЕС от 25.01.2024 г. по дело С-438/22, че възнаграждението за юрисконсулт може да бъде намалено под минимумите на чл. 36

от ЗАдв във вр. чл. 8, ал. 1 във вр. чл. 7, ал. 2 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. , когато определеният размер на възнаграждението е прекомерен съобразно фактическата и правна сложност на делото. Действително, настоящото дело е с определена немалка фактическа и правна сложност, но минималното адвокатско възнаграждение възлиза на 82 364,51 лв. Това е прекомерен размер за основа за изчисляване на юрисконсултското възнаграждение, което съдът намалява до 10 000 лв.

Въз основа на гореизложеното, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ , по жалба на „БГ РЕИ“ ООД, ЕИК:[ЕИК], адр. [населено място], [улица], ет. 3, Ревизионен акт с рег. № СФД23-РД77-36/28.03.2023 г. , потвърден с Решение № СОА23-РД28-28/13.06.2023 г. на кмета на Столична община, в частта, с която е увеличена отчетната стойност по чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ във вр. § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ за собствения на жалбоподателя недвижим имот сграда, която съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-968/01.12.2020 г. представлява обществено обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи - Първи етап с идентификатор 68134,905.3322.1, находяща се в УПИ II - 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1357, 1408 - за КОО, ЖС, ПГ И ТП, кв. 120, ПИ 68134.905.3322, с административен адрес: гр. С., [улица], **над сумата** от 933 285,89 лв. до сумата от 3 847 634,23 лв. , и в частта на изчислените въз основа на това увеличение суми за ДНИ, ТБО и лихви.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на жалбоподателя „БГ РЕИ“ ООД, ЕИК:[ЕИК], адр. [населено място], [улица], ет. 3, на осн. чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр. чл. 161, ал. 1, изр. 1 от ДОПК, сумата от 8 738,15 лв. деловодни разноски.

ОСЪЖДА жалбоподателя „БГ РЕИ“ ООД, ЕИК:[ЕИК], адр. [населено място], [улица], ет. 3 да заплати на СТОЛИЧНА ОБЩИНА, на чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ във вр. чл. 161, ал. 1, изр. 2 и изр. 3 от ДОПК, сумата от 2 541,41 лв. деловодни разноски.

Решението подлежи на обжалване от страните, пред Върховен административен съд, в четиринадесетдневен срок от съобщението, че е изготвено.