

РЕШЕНИЕ

№ 5422

гр. София, 20.09.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 5 състав,
в публично заседание на 16.09.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Владимир Николов

при участието на секретаря Мая Георгиева и при участието на прокурора Михаела Николаева, като разгледа дело номер **11662** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – 161 от ДОПК.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], ЕИК[ЕИК], със съдебен адрес – [населено място], [улица], ет. 1, ап. 3, срещу Ревизионен акт № Р-22220419005408-091-001 / 19. 06. 2020 г., издаден от органи по приходите при ТД на НАП С., частично потвърден с Решение № 1557 / 08. 10. 2020 г. на директора на Дирекция „ОДОП”.

В жалбата се излагат съображения, че обжалвания ревизионен акт /РА/ е незаконосъобразен, поради нарушение на материалния закон, тъй като неправилно била определена пазарната цена на имотите. Сочи, че не са отчетени индивидуалните характеристики на имотите.

Ответникът - директора на Дирекция „Обжалване и данъчно – осигурителна практика - С., чрез процесуалния си представител, счита жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Със заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) № Р-22220419005408-020-001 от 15. 08. 2019 г. (връчена на 19. 08. 2019 г.), изменена със ЗВР № Р-22220419005408-020-002 /

18. 11. 2019 г. и ЗВР № Р-22220419005408-020-003 / 18. 12. 2019 г., всичките издадени от Е. С., на длъжност началник сектор „Ревизии“ (оправомощена със Заповед № РД-01-818 / 10. 05. 2019 г. на директора на ТД на НАП С.), е възложено извършването на ревизия на [фирма], за определяне на задълженията за корпоративен данък за периода 01. 01. 2018 г. – 31. 12. 2018 г. и по ЗДДС за периода 01. 01. 2018 г.- 30. 06. 2019 г. Ревизията е следвало да завърши до 17. 01. 2020 г.

Резултатите от ревизията са обективирани в Ревизионен доклад № Р-22220419005408-092-001 / 26. 05. 2020 г.

В срока по чл. 117, ал. 5 от ДОПК не са постъпили писмени възражения.

Ревизията е приключила с Ревизионен акт /РА/ № Р-22220419005408-091-001 / 19. 06. 2020 г., издаден от органа възложил ревизията и ръководителя на ревизията, като е връчен на 23. 06. 2020 г. на електронен адрес.

С жалба вх. № 53-03-1884 / 03. 07. 2020 г., е оспорен РА по административен ред.

Със споразумение между страните (стр. 137), е продължен срока за произнасяне от страна на решаващия орган с до 1 месец.

С решение № 1557 / 08. 10. 2020 г. на директора на Дирекция „ОДОП“, оспорения РА е частично отменен, изменен и потвърден. Решението е връчено на 12. 10. 2020 г. на електронен адрес.

С жалба вх. № 53-04-831 / 23. 10. 2020 г., издадения РА е оспорен и по съдебен ред, само в потвърдената част от решаващия орган, с която е доначислен ДДС за м. 06. 2019 г. в общ размер на 22 183, 95 лв., във връзка с издадени фактури за продажби на недвижими имоти.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД обосновава следните правни изводи:

Обжалва се в срок, подлежащ на обжалване ревизионен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Обжалваният ревизионен акт, е издаден от компетентен орган в кръга на определените му в закона правомощия. Видно е, че РА е подписан с електронен подпис, като по делото са представени доказателства за наличието на квалифициран електронен подпис на ревизиращия екип, поради което не са налице основания за прогласяване на нищожност на РА.

В хода на ревизията е установено, че през 2019 г. от страна на жалбоподателя са извършени продажби на апартаменти и паркоместа /гаражи/ от построенния обект в С., [улица] на свързани по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК лица, както следва:

- С НА №068/26.06.2019 г. от ревизираното дружество е извършена продажба на ателие 3 - 65,15 кв.м. и подземен гараж 1 /паркомясто 5/ от 21,01 кв.м. за сумата от 84 000 лв. на купувача Н. Д. К., който е установено, че е съпруг на съдружника, представляващия и управляващ [фирма] - Т. С. К..

- С НА №070/26.06.2019 г. е извършена продажба на ателие 2 от 65,13 кв.м. и подземен гараж 1 /паркомясто 4/ от 21,01 кв.м. за сумата от 89 540 лв. на купувача И. С. П. - съдружник, представляващ и управляващ [фирма].

Във връзка с извършените продажби от ревизираното дружество са издадени фактури, описани в РД, отговарящи на сумите, посочени в нотариалните актове.

След анализ на извършените от [фирма] продажби на обекти през 2019 г., ревизиращия екип е констатирал, че цената на продадените обекти на свързаните с

дружеството лица значително се различава от цената на обекти, продадени на клиенти, несвързани по смисъла на §1 от ДР на ДОПК с продавача. При анализа е установено, че обектите, продадени на И. П. и Н. К. са продадени под себестойността им, съгласно изготвената от самото ревизирано лице справка.

При доставки между свързани лица, съгласно чл. 27, ал. 3, т. 1, б. „а“ от ЗДДС, данъчната основа е пазарната цена, когато данъчната основа, определена по реда на чл. 26, е по-ниска от пазарната цена, доставката е облагаема и получателя няма право на приспадане на данъчен кредит.

От страна на ревизиращият екип, е прието, че пазарната цена на продадените от жалбоподателя недвижими имоти на Н. Д. К. и И. С. П. следва да се определи, като се вземе предвид средната пазарната цена на един квадратен метър на продадените от ревизираното дружество недвижими имоти на несвързаните с него лица - [фирма], /927,64 лв. на кв.м/, [фирма] /1 788,64 лв. на кв.м/ и С. Г. К. /1 732,98 лв. на кв.м/. В случая органите по приходите са приели за продажна цена на свързаните лица средна цена на кв.м. в размер на 1 483,09 лв. без ДДС, вместо цената от 866,23 лв. на кв.м., съгласно НА за продажба на И. П. и от 812,44 лв. на кв.м., съгласно НА за продажба на Н. К..

Предвид гореизложеното, органите по приходите са определили пазарна цена на продадените недвижими имоти на Н. Д. К. в размер на 127 783,03 лв. (86,16 кв.м. x 1 483,09 лв.) или дължим ДДС в размер на 25 556,61 лв. и на И. С. П. в размер на 127 753,37 лв. (86,14 кв.м. x 1483,09 лв.) или дължим ДДС в размер на 25 550,67 лв.

Обща данъчна основа по двете сделки е 255 536,40 лв. и ДДС в размер на 51 107,28 лв. Констатирано е, че на свързаните с дружеството лица са издадени фактури, по които е начислен ДДС в общ размер на 28 923,33 лв., поради което и на основание чл. 86, ал. 1 от ЗДДС, с РА е доначислен ДДС в размер на 22 183,95 лв. за данъчен период м. 06.2019 г.

От страна на жалбоподателя се оспорват тези изводи, като се сочи, че неправилно ревизиращите органи са определили средна пазарна цена на имотите на стойност 1 483,09 лв., без да възлагат оценителна експертиза. Твърди, че неправилно органите по приходите са приели за приложим единствено методът за сравнимите неконтролируеми цени без да съобразят и метода на увеличената стойност, когато обектите са построени по стопански начин. Излага доводи, че не са отчетени индивидуалните характеристики на оценяваните имоти, не са приложени и коефициенти за елиминиране на най-малкото несъответствие между тях.

В хода на делото е прието коригирано заключение (депозирано на 03. 09. 2021 г.) на вещо лице по назначена съдебно – оценителна експертиза, като същото сочи средна пазарна цена за сходни сделки през м. 06. 2019 г. в размер на 1 156, 48 лв. на кв.м.

Видно е също така от заключението на вещото лице (стр. 276 от делото), че средната аритметична цена на продадените имоти през м. 06. 2019 г. по справка от Агенцията по вписванията е в размер на 1779,60 лв. кв. м., която е дори по-висока от тази определена с издадения РА.

Съдът обаче въпреки приетата експертиза, намира, че в случая правилно е определена с издадения РА пазарната цена на имотите, тъй като е безспорно, че сделките са между свързани лица, по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК.

Съгласно § 1, т. 8 от ДР на ДОПК, „пазарна цена“, е сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани. В

разпоредбата на 1, т. 10 от ДР на ДОПК са посочени методите за определяне на пазарните цени, като освен това редът и начинът за прилагане на методите са определени в Наредба №Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени.

Съдът намира за неоснователни възраженията в жалбата, че пазарната цена е определена от органите по приходите, без да е използвана оценителна експертиза. Съгласно, чл. 65 от Наредба №Н-9 от 14.08.2006 г., за целите на определяне на пазарните цени по смисъла на тази наредба при необходимост могат да се ползват и оценки на лицензирани оценители и заключения на вещи лица. Видно е, че законът сочи не изисква задължително назначаването на вещи лица, а такива се използват само при необходимост, каквато в случая не е налице, тъй като самото дружество е сключило и други сделки с несвързани лица.

В тази връзка следва да се отбележи, че съгласно чл. 62, ал. 2 от Наредбата, когато органът по приходите установи, че избраният от задълженото лице метод не води до резултат, който би бил постигнат в обичайни търговски или финансови взаимоотношения между независими лица при съпоставими условия, той прилага метод, който съответства на целта по чл. 4.

На основание чл. 4 от Наредбата, прилагането на методите за определяне на пазарните цени има за цел постигане на резултат, който би бил постигнат в обичайни търговски или финансови взаимоотношения между независими лица при съпоставими условия.

В конкретния случай е безспорно, че дружеството жалбоподател е продало свои недвижими имоти на несвързани с него лица, на цена значително отличаваща се от тази, на която са продадени сходни имоти на свързани лица. При това положение съдът намира, че следва да се приложи именно методът използван от органите по приходите, а не този използван от вещото лице (което обаче също сочи по-високи цени от тези по нотариалните актове със свързаните лица), тъй като очевидно това е цената на която е продавало самото дружество на свободния пазар.

Видно е, че използваният от органите по приходите метод на сравнимите неконтролируеми цени, е най – точен, тъй като има сходни имоти, които са продадени на неконтролируеми цени, поради което може да даде вярна пазарна цена на имотите. Доколкото става дума за имоти в един и същи обект на [улица]– С., така продадените на несвързани лица обекти напълно съответстват по местоположение на тези продадени на свързаните лица. При това положение, значителната разлика в цените е избегната от ревизиращия екип, като е определена средната цена на квадратен метър по сделките на несвързаните лица и е доначислен ДДС, съобразно така определената нова цена.

С оглед гореизложеното съдът намира, че правилно са установени задълженията в издадения РА, в оспорената част, поради което жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.

При този изход на спора, на ответника се дължи юрисконсултско възнаграждение, определено съобразно чл. 8, ал. 1, т. 4 от Наредба № 1 / 09. 07. 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Така мотивиран, Административен съд София-град, I-во отделение – 5 състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], срещу Ревизионен акт №

P-22220419005408-091-001 / 19. 06. 2020 г., издаден от органи по приходите при ТД на НАП С., в частта потвърдена с Решение № 1557 / 08. 10. 2020 г. на директора на Дирекция „ОДОП”, в която е доначислен ДДС за м. 06. 2019 г. в размер на 22 183, 95 лв. и съответните лихви за забава в размер на 2 101,48 лв.

ОСЪЖДА [фирма], [населено място], [улица], ап. 13, ЕИК[ЕИК], да заплати на Дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ – С., юрисконсултско възнаграждение в размер на 1258 (хиляда двеста петдесет и осем) лева.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: