

# РЕШЕНИЕ

№ 416

гр. София, 15.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 16 състав,**  
в публично заседание на 18.10.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Ралица Романова**

при участието на секретаря Елица Делчева, като разгледа дело номер **6727** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], представявано от управителя И. Е. Г., чрез адв. Б. К., срещу ревизионен акт (РА) № Р-22221521003391-091-001/21.03.2022 г., издаден от К. Г. М. - орган, възложил ревизията, и И. Р. Н. - ръководител на ревизията, частично потвърден с решение № 894/10.06.2022 г. на директора на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ С. при Централно управление на Националната агенция за приходите (ДОДОП С. при ЦУ на НАП).

С жалбата се релевират доводи за необоснованост и незаконосъобразност на оспорвания РА в частта на установени задължения за корпоративен данък за 2019 г. поради противоречието му с материалния закон и нарушения на процесуалните правила. Оспорват се изводите на ревизиращия екип за продажба на 9 броя недвижими имоти при отклонение от данъчно облагане, което обуславя приложението на чл. 16, ал. 1 от Закона за корпоративно подоходно облагане (ЗКПО). Сочи се, че няма законова разпоредба, която задължава търговските сделки за покупко-продажба на недвижими имоти, каквато е процесната, да бъдат сключвани на пазарни цени. Подчертава се, че имотите са продадени на цени, по-високи от данъчната им оценка, което не е било изследвано от органите по приходите, както и че страните по сделката не са свързани лица по смисъла на закона. В тази връзка жалбоподателят оспорва

изготвената в хода на ревизията техническа експертиза с аргументи, че не е приложен коректно използваният от вещото лице метод на сравнимите неконтролирани цени, тъй като не са изпълнени следните условия: използваните пазарни анализи не са доказано сключени между несвързани лица; не са сравнени сходни сделки, тъй като процесните са за неурегулирани имоти, а съпоставените с тях касаят урегулирани поземлени имоти; не е взето предвид, че процесната сделка представлява продажба на съвкупност от активи на една обща цена, която следва да се разглежда като цяло. Иска се отмяната на РА в оспорваната част.

В проведени по делото съдебни заседания жалбоподателят се представлява от упълномощен процесуален представител – адв. К., която поддържа жалбата и иска същата да бъде уважена. Представя писмена защита с подробно развити аргументи. Претендира направените по делото разноски съгласно списък.

Ответникът - директор на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ С. при Централно управление на Националната агенция за приходите, се представлява по делото от юрисконсулти П. и М.. Оспорва жалбата и прави възражение за прекомерност на заявеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение. Претендира юрисконсултско възнаграждение за процесуално представителство по делото.

Административен съд София-град, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Ревизионното производство по отношение на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД е образувано със заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) № Р-22221521003391-020-001/15.06.2021 г. за определяне на задълженията за корпоративен данък (КД) за 2015 г., 2016 г., 2017 г., 2018 г., 2019 г. и 2020 г. и за данък върху добавената стойност (ДДС) за периоди от м. 12.2015 г. до м. 08.2020 г. Връчена е на дружеството по електронен път на 17.06.2021 г. На основание чл. 114, ал. 1 от ДОПК, считано от тази дата тече определеният тримесечен срок за извършване на ревизията и изтича на 17.09.2021 г. По реда на чл. 113, ал. 3, във връзка с чл. 114, ал. 2 и ал. 4 от ДОПК, срокът е продължен до 17.02.2022 г. със заповеди за изменение на ЗВР № Р-22221521003391-020-002/13.09.2021 г. и № Р-22221521003391-020-003/03.11.2021 г. Заповедите са издадени от К. Г. М., на длъжност началник сектор „Ревизии“ в ТД на НАП – С., оправомощена с функциите на компетентен орган по чл. 112. ал. 2, т. 1 от ДОПК със заповед № РД-01-128/18.02.2020 г. на директора на ТД на НАП - С..

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад (РД) № Р-22221521003391-092-001/28.02.2022 г., връчен електронно на дружеството на датата на издаването му. По реда и в срока по чл. 117. ал. 5 от ДОПК е подадено възражение срещу РД вх. № 53-00-1697#3/14.03.2022 г. по регистъра на ТД на НАП - С., което съгласно изложените в РА мотиви е прието за процесуално допустимо, но по същество - за неоснователно.

Ревизията приключва с РА № Р-22221521003391-091-001/21.03.2022 г., издаден от К. Г. М., на длъжност началник сектор „Ревизии“ при ТД на НАП - С. – орган, възложил ревизията, и И. Р. Н., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП - С. – ръководител на ревизията. РА е връчен електронно на дружеството на 21.03.2022 г., съгласно представено удостоверение за електронно връчване по реда на чл. 29, ал. 4 от ДОПК, вр. с чл. 30, ал. 6 от ДОПК.

С РА на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД са определени задължения за корпоративен

данък за 2015 г. в размер на 9 118,18 лв. (100,00 лв. за внасяне) и за 2019 г. в размер на 15 630.60 лв., ведно с лихви в общ размер на 2 774.35 лв., и ДДС за възстановяване за м. 12.2018 г. след процедура по реда на чл. 92, ал. 1 от ЗДДС в размер на 2.28 лв. Извършено е прихващане на установения при ревизията дължим корпоративен данък за 2015 г. срещу определения ДДС за възстановяване за м. 12.2018 г., в резултат от което са определени задължения на жалбоподателя за ревизираните периоди за корпоративен данък в общ размер на 15 628.32 лв., ведно с лихви в размер на 2 774.35 лв. Установени са задължения за ДДС за данъчни периоди м.09.2016 г. и м. 01.2019 г. РА е оспорен по административен ред пред директора на ДОДОП – С. с жалба вх. № 53-06-2910/04.04.2022 г. по регистъра на ТД на НАП - С. и вх. №23-22-546/07.04.2022 г. по регистъра на ДОДОП С., по която същият се е произнесъл с решение № 894/10.06.2022 г. С решението РА е отменен в частта на установени задължения за ДДС за данъчен период м. 01.2019 г. Размерът на установения КД за 2019 г. е изменен от 15 530,60 лв. на 15 527,95 лв., ведно със съответните лихви. В останалата част, касаеща установената данъчна загуба за 2016 г., установените задължения за корпоративен данък за 2015 г., ведно със съответните лихви, и за ДДС за м. 09.2016 г., РА е потвърден. Решението е връчено на жалбоподателя на 10.06.2022 г., видно от удостоверение за връчване по електронен път.

Срещу РА е подадена жалба пред Административен съд София-град на основание чл. 156, ал. 1 от ДОПК, във връзка с която е образувано настоящото съдебно производство.

По делото са приобщени събраните в хода на ревизията материали като част от ревизионната преписка. Назначена е по доказателствено искане на жалбоподателя съдебно-оценителна експертиза, която да отговори на въпроса каква е пазарната цена на недвижимите имоти, предмет на продажба от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД, извършена през 2015 г., към датата на сделката. Представено е заключение на вещото лице – Д. Д., което е прието от страните без оспорване. Същото е компетентно и безпристрастно изготвено предвид професионалната квалификация на експерта и липсата на данни за заинтересованост от изхода на делото, поради което е приобщено към доказателствата по делото.

При така установеното от фактическа страна, съдът обосновава следните правни изводи:

Жалбата до съда е подадена чрез ДОДОП – С. на 24.06.2022 г., видно от клеймо на приложен по делото пощенски плик с подател адв. Б. К. и получател дирекция ОДОП, в срока и по реда на чл. 156, ал. 1 от ДОПК. Жалбоподателят има правен интерес от оспорване като адресат на РА, с който в негова тежест са определени задължения. Изпълнена е предвидената в чл. 156, ал. 1 и ал. 2 от ДОПК задължителна процесуална предпоставка за оспорване по съдебен ред, а именно – предварителен административен контрол на РА по чл. 152 и сл. от ДОПК. С оглед на изложеното жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

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

На основание чл. 119, ал. 2 от ДОПК ревизионният акт се издава от органа, възложил ревизията, и ръководителя на ревизията в 14-дневен срок от подаването на възражение

или от изтичането на срока за подаване на възражение. В случая РА е издаден от К. Г. М., на длъжност началник сектор „Ревизии“ при ТД на НАП - С. – орган, възложил ревизията, и И. Р. Н., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП - С. – ръководител на ревизията. Възложителят на ревизията е оправомощен като орган по чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК със заповед № РД-01-128/18.02.2020 г. на директора на ТД на НАП – С. (т. I.7 от същата). Ръководителят на ревизията е определен със заповедта за възлагане на ревизия и заповедите за изменението ѝ, издадени от възложителя на ревизията. Следователно, РА е издаден от компетентен орган съгласно чл. 119, ал. 2 от ДОПК и Тълкувателно решение № 5 от 13.12.2016 г. по тълк. д. № 10/2016 г., ОСС на ВАС, I и II колегия.

Актът е издаден като електронен документ, подписан е с валидни квалифицирани електронни подписи на издателите му, за което към ревизионната преписка са представени доказателства, и съгласно чл. 3, ал. 2 от Закон за електронния документ и електронните удостоверителни услуги (ЗЕДЕУУ), отговаря на предвидената в закона писмена форма. Същият е мотивиран с констатациите, изложени в РД, който съгласно чл. 120, ал. 2 от ДОПК е неразделна негова част. Съдържа коментар на възраженията на ревизираното лице срещу РД и разпоредителна част в табличен вид с посочване на вид, основание, период и размер на установените данъчни задължения. Следователно, от формална страна РА е издаден в предвидената от закона форма и има изискуемото съдържание.

В ревизионното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, предприетите процесуални действия са извършени по съответния ред, не са нарушени правата на ревизираното лице като страна в производството.

С РА на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД са определени задължения за корпоративен данък за 2015 г. в размер на 9 118,18 лв. (100,00 лв. за внасяне) и за 2019 г. в размер на 15 630.60 лв., ведно с лихви в общ размер на 2 774.35 лв., и ДДС за възстановяване за м. 12.2018 г. след процедура по реда на чл. 92, ал. 1 от ЗДДС в размер на 2.28 лв. Извършено е прихващане на установения при ревизията дължим корпоративен данък за 2015 г. срещу определения ДДС за възстановяване за м. 12.2018 г., в резултат от което са определени задължения на жалбоподателя за ревизираните периоди за корпоративен данък в общ размер на 15 628.32 лв., ведно с лихви в размер на 2 774.35 лв. Установени са задължения по ЗДДС за данъчни периоди м. 09.2016 г. и м. 01.2019 г.

В хода на ревизията с цел събиране на доказателства от значение за данъчното облагане на ревизираното лице са връчени искания за представяне на документи и писмени обяснения от задължено лице (ИПДПОЗЛ). Представените документи и обяснения са подробно описани и коментирани в РД.

На основание чл. 45 от ДОПК са извършени насрещни проверки на Р. К. АД, ЕИК[ЕИК] /свързано лице с жалбоподателя/, Г. П. АД, ЕИК[ЕИК], ЗАУБА ЕАД, ЕИК[ЕИК], Д. Г. П.-Б., БУЛСТАТ[ЕИК], КРИСТАЛНА ВОДА АД, ЕИК[ЕИК], БИО М. АД, ЕИК[ЕИК] - заемодатели на ревизираното дружество; Т. И. Т. - едноличен собственик на капитала на дружеството, във връзка с направени допълнителни парични вноски по чл. 134 от Търговския закон (ТЗ), и В. АД, ЕИК[ЕИК] - правоприменик на Б. К. ЕАД, ЕИК[ЕИК] /заемодател и пряк доставчик в процесните периоди на ревизираното дружество. Резултатите от насрещните проверки са обективирани в протоколи за извършени насрещни проверки и подробно описани в РД.

На основание чл. 60 от ДОПК с акт за възлагане на експертиза № Р-22221521003391-01-001 от 23.11.2021 г. е възложено извършването на експертиза за определяне на пазарната стойност на 9 поземлени имота към датата на продажбата им от жалбоподателя - 09.04.2019 г. Експертизата е изготвена от Д. В. Б. – лицензиран оценител за недвижими имоти и земеделски земи и трайни насаждения, съгласно сертификат №[ЕИК] от 14.12.2009 г. и сертификат №[ЕИК] от 01.12.2010 г., издадени от К. на независимите оценители в България.

На основание чл. 47 от ДОПК с искания за извършване на действия от други контролни органи от отдел „Устройство на територията и кадастър“ при Столична Община, район П., район М. и район Искър, е изискана информация за статута на притежаваните от жалбоподателя недвижими имоти през ревизираните периоди; подадени ли е искания за промяна на статута на притежавана от него земеделска земя, включвана ли е такава в граници на урбанизирани територии, създавани ли са урбанизирани територии и извършвана ли е промяна на предназначението ѝ; статут на продадените от жалбоподателя имоти към датата на сделката - 09.04.2019 г. Получени са отговори от съответните институции, в които е посочено, че за притежаваните поземлени имоти от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД не са налице одобрени подробни устройствени планове, съответно същите не са урегулирани поземлени имоти (УПИ) по смисъла на § 5, т. 11 от Допълнителните разпоредби (ДР) на Закона за устройство на територията (ЗУТ). Не са установени данни за подадени искания за промяна на статута и предназначението им от жалбоподателя.

Извършен е преглед на оригинали на търговски и счетоводни документи на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД за ревизираните периоди в офиса на АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО Т. И Г., БУЛСТАТ[ЕИК], находящ се в [населено място], [улица], за което е изготвен протокол № 1309145/28.10.2021 г.

Извършени са справки в базата данни на НАП и публичните регистри за жалбоподателя и контрагентите му през ревизираните периоди.

Въз основа на извършените процесуални действия са направени от органите по приходите следните фактически установявания и изводи:

1. За 2015 г.:

Установено е, че жалбоподателят е подал годишна данъчна декларация (ГДД) по чл. 92 от ЗКПО за 2015 г. с вх. № 2215И0075452/15.03.2016 г., с която е декларирана счетоводна печалба в размер на 93 014,67 лв., данъчна печалба - 91 092,69 лв., корпоративен данък - 9 109,27 лв., отстъпка по чл. 92, ал. 5 от ЗКПО – 91,09 лв., и данък за внасяне - 9 018,18 лв. Декларирани са приходи от дейността в общ размер на 98 811,13 лв. /в т.ч. нетни приходи от продажби - 98 809,75 лв./ и разходи за дейността - 5 796,46 лв. Установено е, че декларираният корпоративен данък е внесен в приход на бюджета в законоустановения срок.

С РД и РА са изчислени и съпоставени размерите на приходите и разходите от дейността на дружеството за 2015 г., като разликата между тях е приета за негов счетоводен финансов резултат за 2015 г. Съгласно установеното от органите по приходите с РА е определен счетоводен финансов резултат на дружеството за 2015 г., подлежащ на преобразуване при формирането на данъчния такъв по ЗКПО – счетоводна печалба в размер на 94 014,67 лв. Констатирано е, че жалбоподателят правилно е намалил счетоводния си финансов резултат за 2015 г. при формирането на данъчния такъв по реда на чл. 70. ал. 1 от ЗКПО с декларирана данъчна загуба за 2014 г. в размер на 1 921,98 лв. Въз основа на описаните обстоятелства с РА е формирана

данъчна печалба от дейността на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД за 2015 г. в размер на 92 092,69 лв., въз основа на която след приспадане на отстъпката по чл. 92, ал. 5 от ЗКПО е определен следващ се корпоративен данък в размер на 9 118,18 лв., в т.ч. дължим - 100.00 лв. За несвоевременното внасяне на данъка в приход на бюджета са определени лихви в размер на 60.59 лв.

Предвид гореизложеното по делото се установява, че констатираната разлика между декларирания от дружеството данъчен финансов резултат спрямо този, установен от органите по приходите в хода на ревизията, се дължи на непризнаване за разход от дейността на дружеството на начисления с протокол по чл. 117 от ЗДДС ДДС за придобиване от жалбоподателя на специализирания автомобил в размер на 9 779,15 лв. В резултат от това са намалени признатите за данъчни цели разходи от дейността за периода, при което е формирана по-голяма данъчна печалба и съответно корпоративен данък в размер на 9 118,18 лв., вместо декларирания от дружеството такъв в размер на 9 018,18 лв. В тази част РА не е оспорен от жалбоподателя с оглед изложеното в жалбата до съда, поради което не е предмет на спор по делото и е влязъл в сила.

2. За 2016 г.:

Констатирано е, че жалбоподателят е подал ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2016 г., с която е декларирана счетоводна и данъчна загуба в размер на 34 527,74 лв. През 2016 г. от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД са отчетени по счетоводна сметка 602 Разходи за външни услуги разходи за ремонт на специализиран автомобил рег. [рег.номер на МПС] в размер на 21 816,66 лв., документиран с фактура № 2897 от 30.06.2016 г., издадена от В. АД, и за репатрирането на същия в размер на 420,00 лв. съгласно фактура № [ЕГН] от 09.09.2016 г., издадена от УМБАЛ СВЕТА Е. ЕАД. Тези суми не са признати за разходи на ревизираното лице, тъй като е установено след предоставени данни от КАТ, че автомобилът е продаден от дружеството на УМБАЛ СВЕТА Е. ЕАД през 2015 г. и на 17.09.2015 г. е вписано прехвърлянето на собствеността върху превозното средство. Поради последното е прието, че разходите за ремонта на автомобила, извършени след продажбата му, не са свързани с дейността на КАМЕННИ ФРАКЦИИ и не се признават за данъчни цели, на основание чл. 26, т. 1 от ЗКПО с тях е извършено увеличение на счетоводния финансов резултат за 2016 г. със сумата от 22 236,66 лв. С РА на основание чл. 26, т. 6 от ЗКПО с тази сума е увеличен счетоводният финансов резултат на дружеството при формирането на данъчния такъв поради изключването им от признатите за данъчни цели разходи по силата на посочената разпоредба на закона. Въз основа на описаните обстоятелства с РА е определена по отношение на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД данъчна загуба за периода в размер на 12 204,48 лв. В тази част РА не е обжалван по съдебен ред с оглед депозираната срещу него жалба и е влязъл в сила.

Предвид гореизложеното и направените от органите по приходите констатации относно продажбата на превозното средство през 2015 г., с РА са установени задължения за ДДС по ЗДДС, произтичащи от непризнато право на данъчен кредит по фактура № 2897 от 30.06.2016 г., издадена от В. АД, упражнено от жалбоподателя през м. 09.2016 г., в размер на 4 363,33 лв. Формиран е извод, че документираната услуга от В. АД не е свързана с дейността на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД, в т.ч. не е ползвана за извършване

на последващи облагаеми доставки. Преценено е, че не е изпълнено изискването на чл. 69, ал. 1 от ЗДДС и за жалбоподателя не се следва право на приспадане на данъчен кредит по същата. С тези мотиви с РА на основание чл. 70, ал. 1, т. 2 от ЗДДС е отказано право на данъчен кредит по фактура № [ЕГН]/30.06.2016 г., издадена от В. АД, в размер на 4 363,33 лв. В тази част РА също не е оспорен с жалбата до съда, поради което не е предмет на спор и на съдебен контрол в настоящото производство.

3. За 2017 г. и 2018 г. не са констатирани различия от декларираните от жалбоподателя данни, съответно не са установени с РА допълнителни данъчни задължения.

4. За 2019 г.:

От КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД е подадена ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2019 г., с която е декларирана счетоводна загуба в размер на 478 501,86 лв. и данъчна загуба в размер на 48 389,38 лв. Декларирани са приходи от дейността в размер на 170 838,04 лв. /в т.ч. нетни приходи от продажби в размер на 170 838,04 лв./ и разходи от дейността в размер на 649 339,90 лв. При ревизията е констатирано, че с ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2019 г. правилно е увеличен счетоводният финансов резултат на жалбоподателя при формирането на данъчния такъв по реда на чл. 26, т. 2 от ЗКПО с отразен разход за признат данъчен кредит в размер на 50,00 лв. и по реда на чл. 26, т. 6 от ЗКПО с разходи за лихви в размер на 26,46 лв. За периода 2019 г. от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД е декларирано увеличение на счетоводния финансов резултат при формирането на данъчен такъв по реда на чл. 43, ал.1 от ЗКПО със сумата 430 036,02 лв. С РА И РД е определен размерът на непризнати разходи за лихви от прилагане на режима на слабата капитализация за 2019 г., с който е увеличен счетоводният финансов резултат на дружеството при формирането на данъчния такъв по реда на чл. 43, ал. 1 от ЗКПО, а именно със сумата от 430 436,02 лв., представляваща разликата между разходите за лихви, подлежащи на регулация за режима на слабата капитализация за 2019 г. в размер на 430 436,11 лв. и приходите от лихви в размер на 0,09 лв., тъй като счетоводният финансов резултат на дружество за 2019 г. преди всички разходи и прихода от лихви е отрицателна величина. С ТА и РД същите не са признати за данъчни цели на основание чл. 43, ал.1 от ЗКПО в размер на 430 436, 52 лв, а не както е декларирано от дружеството в размер на 430 036,02 лв. Това преобразуване на декларирания от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД счетоводен финансов резултат не е предмет на спор между страните и срещу него не се излагат оплаквания в жалбата и писмените бележки на дружеството.

Предмет на спор по делото е извършеното преобразуване в посока увеличение на декларирания от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД счетоводен финансов резултат на основание чл. 16, ал. 1 от ЗКПО поради формиран извод за отклоняваща се от данъчно облагане сделка, представляваща продажба на 9 броя недвижими имоти на цена, по-ниска пазарната такава. В резултат на това е определен резултат на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД за 2019 г. - данъчна печалба в размер на 155 305,98 лв., въз основа на която е определен корпоративен данък в размер на 15 530,60 лв. За невнасянето на данъка в законоустановения срок са определени лихви за забава в размер на

2 713,76 лв.

В хода на ревизията е установено, че декларираните приходи на дружеството за 2019 г. са формирани във връзка с продажба на 9 поземлени имота на обща стойност от 201 550,00 лв., които са отразени по кредита на сметка 709 Други приходи от дейността, и приходи от лихви в размер на 0.09 лв., които са отразени по кредита на сметка 721 Приходи от лихви.

В хода на ревизията е изчислен общ размер на приходите от дейността на жалбоподателя за 2019 г. в размер на 201 634,36 лв. Той е формиран като сума от кредитните обороти през 2019 г. на сметка 709 Други приходи от дейността /201 634,27 лв./ и сметка 721 Приходи от лихви /0,09 лв./. Приходите по сметка 709 са от продажба на 9 недвижими имота, която е документирана с фактура № 3/09.04.2019 г. и нотариален акт /НА/ № 40/09.04.2019 г. на стойност от 201 550,00 лв., както и отписано задължение – 84,27 лв.

Установено е, че декларираният от жалбоподателя размер на разходите за дейността за 2019 г. /649 339,90 лв./ представлява сбор на отразените в счетоводството му разходи по дебита на сметки 602 Разходи за външни услуги - 194 278,79 лв., 609 Други разходи - 272,97 лв., 621 Разходи за лихви - 454 436,11 лв., 624 Разходи по валутни операции – 54,25 лв. и 629 Други финансови разходи – 297,78 лв. С РА е прието, че като разходи за дейността за 2019 г. жалбоподателят е следвало да декларира с ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2019 г. и отчетната стойност на продадените имоти, която е в размер на 30 796,32 лв., поради което е определен общ размер на разходите за 2019 г. от 680 136,22 лв.

Въз основа на описаните обстоятелства в хода на ревизията е определен счетоводен финансов резултат от дейността на жалбоподателя за 2019 г. - счетоводна загуба в размер на 478 501,86 лв. Установено е от органите по приходите, че същият е правилно деклариран с ГДД по чл. 92 от ЗКПО за данъчната година.

Ревизиращият екип е изследвал условията, при които от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД е извършена продажбата на 9 броя недвижими имота през 2019 г., и начина на отразяване на сделката в счетоводството на дружеството. Установено е, че същата е извършена с НА № 40/09.04.2019 г., с купувач Е. 77 ЕООД, ЕИК[ЕИК], на обща цена от 201 550,00 лв. За продажбата е издадена фактура № 3/09.04.2019 г. на същата стойност.

Установено е, че имотите – предмет на продажбата, са придобити от жалбоподателя през 2014 г. и 2015 г. При ревизията са представени копия на нотариални актове за покупка на поземлените имоти, скици на същите; фактура № 3/09.04.2019 г., издадена от КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД; 2 квитанции от 20.04.2016 г. за платен данък недвижими имоти и такса битови отпадъци; разходен касов ордер № 6/20.04.2016 г.; инвентарен опис за сметка 201 Земи /терени/ към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г., 31.12.2017 г., 31.12.2018 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2020 г., годишни оборотни ведомости за всяка година, попадаща в обхвата на ревизията. Въз основа на това е констатирано, че имотите - обект на продажбата, са отразени в счетоводство на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД по сметка 201 Земи /терени/. Към 31.12.2019 г. счетоводна сметка 201 Земи /терени/ е с нулево крайно салдо.



При ревизията е констатирано разминаване между продажната цена на имотите и тяхната пазарна стойност въз основа на изготвена техническа експертиза от вещото лице инж. Д. В. Б.. Използван е методът на сравнимите неконтролирани цени, при който е извършена съпоставка между договорените продажни цени на процесните имоти, от една страна, и от друга – на данъчните оценки и определените пазарни цени на същите към датата на сделката. При този анализ е установено следното:

Относно поземлен имот с идентификатор 29150.7102.590, с площ 1 078.00 кв.м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район П., местност „Ч.“, представляващ ливада, договорената продажна цена е в размер на 30,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК – 28,50 лв., а пазарна стойност е определена от експертизата в диапазон от 3 275,00 лв. /минимална стойност/ до 4 002,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 3 638,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 29150.7102.564, с площ 4 157,00 кв. м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район П., местност „Ч.“, представляващ ливада, договорената продажна цена е в размер на 150,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 110,00 лв., а пазарната стойност е определена от експертизата в диапазон от 6 010,00 лв. /минимална стойност/ до 7 345,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 6 678,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 29150.7102.593, с площ 2 066,00 кв. м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район П., местност „Ч.“, представляващ ливада, договорената продажна цена е в размер на 60,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 54,60 лв., а пазарната стойност е определена от експертизата в диапазон от 5 994,00 лв. /минимална стойност/ до 7 326,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 6 660,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 29150.7102.555, с площ 673.00 кв. м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район П., местност „Св. С.“, представляващ нива, договорената продажна цена е в размер на 80,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 75,80 лв., а пазарна стойност е определена от експертизата в диапазон от 3 314,00 лв. /минимална стойност/ до 4 051,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 3 682,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 29150.7102.563, с площ 3 518,00 кв. м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район П., местност „Ч.“, представляващ ливада, договорената продажна цена е в размер на 100,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 93,10 лв., а пазарната стойност е определена от експертизата в диапазон от 7 030,00 лв. /минимална стойност/ до 8 592,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 7 811,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9586, с площ 3 380,00 кв. м., находящ се в [населено място], район М., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, заедно с всички приращения и подобрения в имота, договорената продажна цена е в размер на 113 000,00 лв., данъчна оценка по

чл. 264, ал. 1 от ДОПК - 112 415,40 лв., пазарната стойност е определена от вещото лице в диапазон от 82 083,00 лв. /минимална стойност/ до 100 324,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 91 203,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 68134.1504.2573, с площ 2 550,00 кв. м., находящ се в [населено място], район Искър, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, заедно с всички приращения и подобрения в имота, договорената продажна цена е в размер на 85 000,00 лв., данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК - 84 843,70 лв., а пазарната стойност е определена от вещото лице в диапазон от 201 140,00 лв. /минимална/ до 245 838,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 223 489,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 07106.1403.291, с площ 11 670,00 кв. м., находящ се в землището на [населено място], Столична община, район Искър, местност „М.“, представляващ нива, договорената продажна цена е в размер на 3 000,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК - 2 484,00 лв., а пазарната стойност, определена от вещото лице, е в диапазон от 19 477,00 лв. /минимална стойност/ до 23 805,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 21 641,00 лв.

Относно поземлен имот с идентификатор 68134.4093.488, с площ 8 054,00 кв. м., находящ се в [населено място], район М., местност „Празна С.“, представляващ нива, договорената продажна цена е в размер на 130,00 лв., данъчната оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – 112,30 лв., а пазарната стойност съгласно експертното заключение е в диапазон от 70 767,00 лв. /минимална стойност/ до 86 493,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 78 630,00 лв.

Въз основа на горното ревизиращите органи са приели, че за осем от процесните недвижими имоти определената от вещото лице минимална пазарна стойност е по-висока от договорената от жалбоподателя продажна цена, като разликата между тях е както следва:

- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 29150.7102.590 е в размер на 3 245,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 29150.7102.564 е в размер на 5 860,00 лв.
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 29150.7102.593 е в размер на 5 934,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 29150.7102.555 е в размер на 3 234,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 29150.7102.563 е в размер на 6 930,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.1504.2573 е в размер на 116 140,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 07106.1403.291 е в размер на 16 477,00 лв.;
- за поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.4093.488 е в размер на 70 637,00 лв.

Предвид установената разлика в минималната пазарна стойност на горните имоти и продажната им цена, която е договорена от КАМЕННИ ФРАКЦИИ

ЕООД, от ревизиращия екип е прието, че са налице условията на чл. 16, ал. 1 от ЗКПО относно отклонение от данъчно облагане и въз основа на тази норма е направено заключение, че данъчната основа следва да се определи, без да се взема под внимание договорената от страните продажна цена, а тази, която би се получила при извършване на обичайна сделка от съответния вид по пазарни цени и насочена към постигане на същия икономически резултат, но която не води до отклонение от данъчно облагане. Въз основа на това с РА на дружеството жалбоподател е определен като приход от продажбата на процесните имоти размерът на определената от експерта минимална пазарна стойност на същите. На това основание счетоводният финансов резултат на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД за 2019 г. е увеличен с посочените по-горе разлики между установените минимални пазарни стойности на имотите и договорените от жалбоподателя продажни цени за същите, като общо размерът им е 228 457,00 лв.

На основание чл. 16, ал. 1 от ЗКПО, когато една или повече сделки, включително между несвързани лица, са сключени при условия, чието изпълнение води до отклонение от данъчно облагане, данъчната основа се определя, без да се вземат под внимание тези сделки, някои техни условия или тяхната правна форма, а се взема под внимание данъчната основа, която би се получила при извършване на обичайна сделка от съответния вид по пазарни цени и насочена към постигане на същия икономически резултат, но която не води до отклонение от данъчно облагане. В ал. 2 от същия член са описани хипотези, представляващи правни презумпции, съгласно които при определени условия се счита, че сделката представлява отклонение от данъчно облагане. В настоящия случай процесната продажба на 9 броя недвижими имоти не попада в някоя от тези хипотези, което не се оспорва от ревизиращите органи. Предвид това последните следва на общо основание да докажат при пълно и главно доказване, че сделката е сключена при условия, които имат за цел и фактически водят до избягване заплащането на данъчни задължения в пълен размер. В тази връзка следва да се установи по делото, че цената, на която същите са прехвърлени на приобретателя по сделката, се различава от тази, която е документирана с нотариалния акт, съответно че същата съществено се разминава с обичайната такава между несвързани лица при идентичност или максимално сходство с останалите й условия. Доказателствената тежест е за административния орган. Следва да се отбележи, че по делото липсват доказателства и твърдения на приходната администрация за свързаност между жалбоподателя и приобретателя на имотите, на следващо – че реално заплатената продажна цена по сделката е различна от договорената такава.

Видно от представеното заключение на техническа експертиза, изготвена от вещото лице Б. в хода на ревизията, използван е методът на сравнимите неконтролирани цени между независими търговци, който е регламентиран в §1, т. 10 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ДОПК и допълващата го Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени (Наредба № Н-9/2006 г.).

Съгласно § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО „пазарна цена“ е цената по смисъла на § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на ДОПК, а

именно – 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. Съобразно § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на ДОПК, методи за определяне на пазарните цени са: а) методът на сравнимите неконтролирани цени между независими търговци; б) методът на пазарните цени, където обичайната пазарна цена е цената, използвана в процеса на продажба на стоки и услуги в непроменена форма на независим партньор, намалена с разходите на търговеца и с обичайната печалба, в) методът на увеличената стойност, при който обичайната пазарна цена се определя, като себестойността на продукцията се увеличи с обичайната печалба; г) методът на транзакционната нетна печалба; д) методът на разпределената печалба. Втората разпоредба на § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на ДОПК предвижда, че редът и начинът за прилагане на методите се определят с наредба на министъра на финансите. Това е Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. В посочената наредба са регламентирани следните методи – метод на сравнимите неконтролирани цени, метод на пазарните цени, метод на увеличената стойност, метод на разпределената печалба, метод на транзакционната нетна печалба. Съгласно разпоредбите на глава втора от наредбата, методите за определяне на пазарни цени са регламентирани в същата в последователността, в която следва да се прилагат, като на първо място са посочени методът на сравнимите неконтролирани цени, методът на пазарните цени и методът на увеличената стойност (чл. 7). Изрично е посочено, че, когато методите, посочени в чл. 7, не могат да доведат до резултат, в съответствие с целта по чл. 4 се прилага методът на транзакционната нетна печалба или методът на разпределената печалба (чл. 9). Методите се прилагат въз основа на сравнение между контролирана и съпоставима неконтролирана сделка - чл. 5 от Наредбата, като за целта се извършва анализ за съпоставимостта между контролирана и неконтролирана сделка на посочените в чл. 6 фактори - характеристика на продукта или услугата - предмет на сделката; функции, които всяко от лицата, участващи в сравняваните сделки, изпълнява (например производство или дистрибуция, търговия на едро или дребно, застраховане или банкова дейност и др.), като се отчитат използваните активи и поети рискове, както и условията по сравняваните сделки; икономически условия; бизнес стратегии. На основание чл. 8, ал. 1 от наредбата, методът на сравнимите неконтролирани цени се прилага, когато е налице сходство в характеристиката на продукта или услугата – предмет на контролираната и съпоставимата неконтролирана сделка. На основание чл. 11 от същата, когато в резултат на анализа на съпоставимостта се установят съществени различия между контролираната и съпоставимата неконтролирана сделка, при прилагане на съответния метод се извършват корекции на резултатите от неконтролираната сделка с цел постигане на достатъчна степен на съпоставимост между сравняваните сделки, тези корекции отразяват ефекта от такива различия върху цената или печалбата. В чл. 20 са регламентирани възможни различия, които оказват влияние върху цената, описани по групи – характеристики на продукта или услугата; условия на сделката; пазарни

условия; бизнес стратегии; други фактори, които оказват влияние. По аргумент на противното от чл. 18, ал. 2, вр. с ал. 1 от наредбата, ако различията между сравняваните сделки или между лицата, участващи в тях, влияят съществено върху цената при пазарни условия, или не могат да бъдат приложени корекции по чл. 11 с цел постигане на съпоставимост, методът на сравнимите неконтролирани цени не е приложим.

С оглед на горецитираната нормативна уредба настоящият съдебен състав намира, че изготвената в хода на ревизията техническа експертиза, на която се основават установяванията на органите по приходите по предмета на делото, не е извършена съгласно установения в наредбата ред. Безспорно е, че всички имоти, предмет на процесната сделка, са извън регулация, което е установено, както в хода на ревизията, така и в настоящото съдебно производство, посредством експертни заключения, и не се оспорва от страните. Видно от приложените към заключението копия на справки от Агенция по вписванията, за пазарни аналози не са използвани имоти, намиращи се в землището на [населено място], Столична община, район П., а такива в землището на [населено място], район П.. Последното населено място е на по-малка дистанция от [населено място], което предполага и по-висока цена на имотите, находящи се там, при равни други условия. На следващо място, използвани са за аналози сделки с предмет УПИ, а процесните имоти не са такива, следователно липсва сходство между предмета на контролираната и на неконтролираната сделка. Например, сред пазарните аналози е ПИ пл. № 1443 1228, парцел 6, местност [жк], обл. С., общ. Столична, [населено място], [улица], който очевидно граничи с улица, за разлика от процесните имоти. Наред с това вещото лице е ползвало при определяне на пазарна цена на процесните имоти, находящи се в район М., и самостоятелни обекти в сграда. За сравнение процесните имоти са незастроени. Приложен е само коефициент за плътност на застрояване за корекция на съпоставимост. За имотите, намиращи се в [населено място], приложенията с направените изчисления и корекции са нечетливи и не е възможно да бъдат коментирани. Не е отчетено също така, че предмет на продажбата с НА № 40 от 09.04.2019 г. е съвкупност от имоти, които са прехвърлени на обща цена от 201 550 лв. В тази връзка за стойността на сделката не е без значение дали имотите се продават самостоятелно на различни лица след извършено предлагане поотделно на всеки от потенциалните купувачи и проведени преговори с тях, или наведнъж на един и същ субект. Също така при продажбата на съвкупност от активи е обичайно някои от тях да се реализират с по-малка или никаква печалба за търговеца, за сметка на други, за които е договорена по-висока цена. В настоящия случай вещото лице също е констатирало, че един от 9-те имота е продаден на цена, значително надвишаваща изчислената от него минимална и средна такава за подобен имот в същия район. Поради всичко изложено съдът намира, че заключението на техническата експертиза не следва да бъде вземано предвид при формиране на изводи относно данъчното облагане на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД.

В съдебното производство е назначена съдебно-оценителна експертиза, чието заключение, изготвено от вещото лице Д. Д., е приобщено по делото,

след като последният е изслушан в съдебно заседание и е отговорил на поставените му от страните въпроси. Използваните от вещото лице методи на оценка са методът на сравнителната стойност и методът на ликвидационна стойност. Посочените два метода, съгласно заключението, са разписани в Български стандарти за оценяване и са утвърдени от Общото събрание на К. на независимите оценители на проведено извънредно общо събрание, състояло се в [населено място] на 17-18.03.2018 г., и са влезли в сила на 01.06.2018 г. Те не присъстват сред изброените в Допълнителните разпоредби на ДОПК и Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. за реда и начините за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. За първия от тях – метода на сравнителната стойност (метод на сравнителните продажби съгласно приложения към заключението), е посочено от вещото лице, че спада към подхода на пазара. Отбелязал е, че, предвид това, че имотите са продадени едновременно на един и същ купувач, е изчислена и ликвидационна стойност, за който метод липсват пояснения. От заключението на експертизата не могат да се изведат данни, от които да бъде направен категоричен извод, че използваните от вещото лице методи по същността си и начина на прилагане съвпадат с някои от нормативно разписаните методи. Методите за определяне на пазарните цени са изброени лимитативно в § 1, т. 10 от ДР на ДОПК, а редът и начинът на прилагането им са регламентирани в Наредба № Н-9/2006 г. на министъра на финансите. За определяне на пазарна цена при прилагане на метода на сравнимите неконтролирани цени следва да бъде извършен анализ на осъществени сделки между несвързани лица, което недвусмислено е посочено в чл. 19 от Наредба Н-9/2006 г. Този извод следва и от определението за „неконтролирана сделка“, дадено в § 1, т. 2 ДР Наредба Н-9/2006 г., според което неконтролирана сделка е сделка, осъществена между независими /несвързани/ лица. Данни в тази насока следва да бъдат установени от оценителя наред с останалите фактори, определящи съпоставимост на обектите и техните цени - аналогични обекти, като вид, предназначение и местонахождение, реално изповядани сделки, в близки на процесните периоди. – в този смисъл решение № 5093 от 21.04.2021 г. по адм. д. № 11562/2020 г., VIII отд. на ВАС. В случая това обстоятелство не е изследвано от вещото лице с оглед констативната част на заключението.

На следващо място, аналогично на горните мотиви относно извършената в хода на ревизията експертиза, и в съдебната такава вещото лице не е ползвано съпоставими на процесните имоти пазарни аналози, каквото е изискването на чл. 18 от наредбата. Съгласно обстоятелствената част на заключението, всички имоти, подлежащи на оценка, представляват поземлени имоти извън регулация. По отношение на имотите в землището на [населено място] е определена пазарната стойност въз основа на поземлени имоти извън регулация, но са използвани само три сделки като аналог, които са приложени към всички процесни имоти, като същите се намират в землището на [населено място], видно от представени от вещото лице копия на нотариални актове. Както се посочи, имотите в [населено място], при сходство на останалите им характеристики, не са съпоставими на тези в [населено място] поради различната им отдалеченост от [населено място], съответно по-високата им цена, което е общоизвестен факт. Същевременно по делото

няма данни, че вещото лице е приложило коефициент за корекция с цел постигане на достатъчна степен на съпоставимост на имотите съгласно чл. 18, ал. 2, т. 2, вр. с чл. 11 от Наредба № Н-9/14.08.2006 г. По отношение на имотите, предмет на спор, които се намират в [населено място], е установено и потвърдено от експерта по делото, че са извън регулация. Въпреки това същите са съпоставени при изготвяне на пазарната оценка с УПИ. Както е отговорило вещото лице в съдебно заседание на поставен от адв. К. въпрос, цената на имоти, които не са урегулирани, и на урегулирани такива се различава съществено в полза на последните. Освен това се установява, че към процесните имоти са приложени пазарни аналози, представляващи сделки със застроени УПИ и дори такива със самостоятелни обекти в сграда. Видно е, че в случая не може да се говори за никакво сходство в обектите на изследване, още по-малко за „достатъчна степен на съпоставимост между сравняваните сделки“ с оглед чл. 11 от Наредба № Н-9/14.08.2006 г. На следващо място, настоящият съдебен състав намира, че не са отчетени всички заложи в наредбата фактори, които оказват влияние върху пазарната цена. В тази връзка не е взето предвид, че процесните имоти (с изключение на един) нямат транспортна достъпност и прилежаща инфраструктура, което също е от съществено значение за пазарната им стойност. От представените заключения на двете експертизи – тази в ревизионното производство и тази в настоящото съдебно, не се установява отнася ли се това към използваните пазарни аналози с оглед преценката на сходството на имотите, при съпоставими условия, както изисква редът за прилагане на метода на сравнимите неконтролирани цени съгласно чл. 8, ал. 1 и чл. 18 от Наредба № Н-9 от 14.08.2006 г. Не е отчетено и обстоятелството, че с НА № 40 от 09.04.2019 г. са прехвърлени в съвкупност 9 броя имоти на обща цена от 201 550 лв. В тази връзка за стойността на сделката не е без значение дали имотите се продават самостоятелно на различни лица или наведнъж на един и същ субект, както се посочи по-горе. Също така при продажбата на съвкупност от активи е обичайно някои от тях да се реализират с по-малка или никаква печалба за търговеца, за сметка на други, за които е договорена по-висока цена. Видно от чл. 20, ал. 1, т. 2, б. „а“ от Наредба № Н-9/14.08.2006 г., следва да се вземат предвид условията на сделката, конкретно в посочената хипотеза – отстъпки за количество.

В допълнение следва да се отбележи, че се различават резултатите на двете експертни заключения, като по отношение на имоти с идентификатори 68134.1504.2573 и 07106.1403.435 (стар 07106.1403.291) разминаването в цената е значително. За имот с идентификатор 68134.1504.2573 определената в хода на ревизията пазарна цена е в диапазон от 201 140,00 лв. /минимална/ до 245 838,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 223 489,00 лв., а съдебната експертиза определя такава в размер на 70 151 лв. по метода на пазарната стойност и 59 628 лв. по метода на ликвидационната стойност, което е повече от три пъти по-ниска цена спрямо тази, определена от вещото лице Б.. За имот с идентификатор 07106.1403.435 (стар 07106.1403.291) последният е изчислил цена в диапазон от 19 477,00 лв. /минимална стойност/ до 23 805,00 лв. /максимална стойност/, или средна пазарна цена от 21 641,00 лв., а съдебната експертиза определя такава от 152

829 лв. по метода на пазарната стойност и 129 905 лв. по метода на ликвидационната стойност. Видно е, че по отношение на последния имот разминаването между двете експертни заключения е още по-голямо. Следователно, в зависимост от пазарните аналози се получават резултати с големи отклонения, поради което следва да се ползват такива, които са в най-голяма степен съпоставими с процесната сделка, което не се установи по делото. В настоящия случай не са сравнявани съпоставими сделки с оглед характеристиките на предмета им, а освен това при изготвяне на съдебната експертиза не са приложени коефициенти за корекция по чл. 20, във вр. с чл. 11 от Наредба № Н-9/14.08.2006 г. Отделно от това, не се установи по делото, че експертизата е изготвена по законоустановените методи, което е задължително условие за нейната доказателствена стойност. С тези мотиви съдебно-оценителната експертиза също не следва да бъде кредитирана.

Поради изложеното настоящият съдебен състав намира, че не е доказано твърдението на ревизиращия екип, че процесната продажба на процесните 9 недвижими имота с нотариален акт № 40 от 09.04.2019 г. е извършена по договорена между страните цена, която се отклонява съществено от пазарната такава, съгласно съпоставката ѝ с реализирани сделки на сходни имоти в същия период. Следователно, недоказан и необоснован е останал изводът, че жалбоподателят се е отклонил от заплащане на дължимите данъчни задължения, с което е обусловено в РА приложението на нормата на чл. 16, ал. 1 от ЗКПО. В тази част РА се явява необоснован и незаконосъобразен поради нарушение на материалния закон и следва да бъде отменен в частта на установени задължения за корпоративен данък за данъчен период 2019 г. в размер на 15 530,60 лв. (15 527,95 лв. съгласно решението на директора на ДОДОП С. при ЦУ на НАП). Съдът намира, че следва да бъде коригиран определеният от ревизиращия екип данъчен финансов резултат, като не се признава увеличението на същия със сумата от 228 457 лв., съответно резултатът за периода, вместо данъчна печалба, е данъчна загуба в размер на 47 989,38 лв.

В резултат на всичко гореизложено съдът намира, че РА следва да бъде отменен в частта на установения корпоративен данък по ЗКПО за 2019 г., ведно с начислените лихви за забава като акцесорно задължение.

С оглед изхода на спора и своевременно заявената претенция на жалбоподателя за заплащане на разноските по делото, ответникът следва да бъде осъден за стойността на същите на основание чл. 161, ал. 1, изр. първо от ДОПК. Предвид направеното от последния възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, следва да се посочи, че минималното такова, съгласно чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, с оглед материалния интерес е 2042 лв., а претендираното от жалбоподателя – 5 000 лв. Следователно, възражението се явява основателно. С оглед фактическата и правна сложност на делото на жалбоподателя следва да бъде присъдена сумата от 2 500 лв. за заплатен адвокатски хонорар за правна защита по същото, както и сумата от 1050 лв. за деловодни разноски.

**По изложените съображения и на основание чл. 160, ал. 1 и чл. 161, ал. 1 от ДОПК, Административен съд София – град, Трето отделение, 16-ти**



## състав

## Р Е Ш И:

**ОТМЕНЯ** по жалбата на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], ревизионен акт № Р-22221521003391-091-001/21.03.2022 г., издаден от К. Г. М. - орган, възложил ревизията, и И. Р. Н. - ръководител на ревизията, частично потвърден с решение № 894/10.06.2022 г. на директора на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ – С. при Централно управление на Национална агенция за приходите, в частта на установени задължения за корпоративен данък за 2019 г. в размер на 15 530,60 лв., в резултат от извършено увеличение на счетоводния финансов резултат със сумата от 228 457,00 лева на основание чл. 16, ал. 1 от ЗКПО.

**ОСЪЖДА** Национална агенция за приходите, [населено място], да заплати на КАМЕННИ ФРАКЦИИ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], сумата от 3 550 лева (три хиляди петстотин и петдесет лева) за разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните за изготвянето му и получаването на препис от съдебния акт.

**Съдия:**