

# РЕШЕНИЕ

№ 22118

гр. София, 02.06.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 6 състав, в публично заседание на 08.12.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Боряна Бороджиева**

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **9325** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.156-161, вр. чл.144, ал.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), вр. чл.129 от ДОПК, чл.4, ал.1, изр.2 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

Образувано по жалба на Р. Б. И. и П. В. И., и двамата от [населено място], срещу Акт за прихващане или възстановяване № ДСЦ25-ГР94-725(1)/17.04.2025г., издаден от Е. С. - старши инспектор в районен отдел „Общински приходи - Т. и С.“ към дирекция „Общински приходи“, при Столична община (СО), потвърден с Решение № СОА25-РД 28-18/24.06.2025г. на кмета на Столична община, в частта, с която на жалбоподателите е отказано възстановяването на сумата от 1466,88лв. данък за придобиване на имущество за 2022г.

В жалбата се твърди, че оспореният акт е незаконосъобразен неправилен и необоснован, издаден при превратно тълкуване на установените факти и обстоятелства и при неспазване на принципите за законност, обективност и добросъвестност съгласно чл.2, 3 и 6 от ДОПК, както и при неправилно приложение на материалния закон, поради противоречия с нормата на чл.44, ал.1 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ). Съгласно последната норма, с данък се облагало всяко възмездно придобиване на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях. Жалбоподателите купили с нотариален акт жилище заедно с обзавеждането в него за обща цена от 185 000 евро с левова равностойност от 361 828,55 лева. Изрично обаче в нотариалния акт било записано, че от посочената сума 312 932,80 лева била договорената стойност на самото жилище, а 48 895,75 лева били платени за обзавеждането на жилището. Данък следвало да се начисли само за първата сума, защото само тя се отнасяла за придобиването на недвижим имот. Другата сума, като платена за движими вещи, била извън предмета на облагането по ЗМДТ.

Административният орган неправилно бил приел, че меродавна била общата платена цена по нотариалният акт, като отнасяща се за покупка на недвижим имот. В случая се касаело за комплексен договор, с който били прехвърлени различни активи и те следвало да се третират отделно. В съдебно заседание пълномощникът на жалбоподателите, адв.Н., поддържа изложеното в жалбата като подчертава, че цената за движимите вещи е обзавеждане за въпросния апартамент и те не са принадлежащи към главната вещ (каквито например били дограмите и радиаторите). Претендира разноски.

Ответникът по жалбата – Кмет на СО, чрез юрисконсулт А.-Г., моли съда да отхвърли жалбата като недоказана и немотивирана. Уговорената сума за плащане се отнасяла за осъществената сделка и облагаемата основа следвало да бъде договорената продажна цена съгласно чл.66, ал.1 и 2 от ЗМДТ. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт за продажба (л.37-39), вписан под №58, том ССXLIII, дело 74070/2022г. на Служба по вписванията – С., жалбоподателите купили недвижим имот, като в акта е записано, че „Продажната цена на описаното жилище заедно с обзавеждането в него е в размер на общо 185 000 евро с легова равностойност в размер на 361 828,55 лева ... от които 160 000 евро с легова равностойност в размер на 312 932,80 лева ... е продажната цена на недвижимия имот, а 25 000 евро с легова равностойност в размер на 48 895,75 лева е продажна цена за обзавеждането, оборудването в жилището ...“.

В молба от 20.03.2025г. (л.37), адресирана до Началника на МДТ [община] – [населено място], жалбоподателите заявяват, че през 2022г. погрешно платили местен данък 3% в размер на 10854,55 лева върху цялата продажна цена по нотариалния акт. За стойността на обзавеждането и оборудването не се дължало местен данък. Надвнесена била сума в размер на 1466,88 лева. Отправя се искаме надвнесеният данък да бъде използван за погасяването на текущите задължения на жалбоподателите за местни данъци и такси.

Приложена данъчна декларация по чл.14 от ЗМДТ (л.31 и сл.).

По молбата ответникът се е произнесъл с Акт за прихващане или възстановяване ДСЦ25-ГР94-725(1)/17.04.2025г., издаден от Е. С. - старши инспектор в районен отдел „Общински приходи - Т. и С.“ към дирекция „Общински приходи“, при Столична община (СО) (л.20). Административният орган е приел, чев приложения от самите молители нотариален акт била посочена продажна цена, след което същата била разбита на две отделни суми. Следвало да се има предвид, че облагаемата основа следвало да бъде договорената продажна цена. Поради това искането не следвало да бъде уважено. При тези мотиви органът е отказал възстановяване на претендираната сума от 1466,88 лева.

Молителите подали жалба (л.18) срещу горния акт. В жалбата са изложени аргументи, аналогични на изложените в жалбата до съда.

По жалбата е постановено Решение (л.13-15) № СОА25-РД 28-18/24.06.2025г. на кмета на Столична община. В решението е посочено, че към жалбата не били представени писмени доказателства в подкрепа на направеното искане. Спазени били законовите изисквания за форма и съдържание на акта, не били допуснати нарушения на материалния закон и процесуалните правила и принципи на ДОПК. По същество жалбата била неоснователна, като мотивите в решението за това повтарят тези на акта. Като е приел описаното, кметът на СО е потвърдил обжалвания пред него акт.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Решението (л.13-15 от делото) е връчено на жалбоподателите на 16.08.2025г., видно от пощенско известие за доставяне (л.16), жалбата е подадена на 29.08.2025г., съответно в законоустановения срок и предвид, че е спазен първо административния ред за обжалване, при който актът е потвърден, както и е налице легитимация на жалбоподателите като адресати да обжалват, подлежащ на съдебно обжалване отказ да им бъде възстановен надвнесен данък, жалбата е допустима.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Няма спор по компетентността на органа (приложена е съответната заповед № СОА 23-РД09-2483/17.1.2023г. от кмета на СО, както и документи за длъжностното лице), нито по формата, която е писмена, а отказът е мотивиран с фактически и правни основания. Не се констатираха и съществени нарушения на процедурата.

Спорът е по материалния закон, налице ли е надвнесен данък за тази част от платената по нотариалния акт цена, посочена като цена на обзавеждането и оборудването в жилището.

Видно от съдържанието на приложения нотариален акт за покупко-продажба (л.38 по делото) продажната цена на обзавеждането и оборудването в жилището е изрично разграничена от тази на недвижим имот жилището, в нотариален акт, поради което съдът намира, че не следва да се включва в облагаемата основа за изчисляване на местния данък по чл. 44, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

Съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ, с данък при придобиване на имущества, когато е по възмезден начин, подлежат на облагане изчерпателно изброени обекти: недвижимите имоти, ограничените вещни права върху тях и моторните превозни средства. Движимите вещи, като обзавеждане и оборудване в едно жилище, не са включени в този обхват и подлежат на облагане само при безвъзмездно придобиване (напр. дарение) съгласно чл. 44 ал.1 и 2 от ЗМДТ.

Ответникът се позовава на разпоредбите на чл. 46, ал.1 и ал.2, т. 1 от ЗМДТ, които в редакцията към придобиването определят, че основа за изчисляване на данъка при недвижимите имоти е по-високата стойност между уговорената цена и данъчната оценка. Тази уговорена цена обаче се отнася единствено за предмета на облагане с данъка при придобиване, т.е. недвижимия имот, а не за съвкупността от всичко описано като предмет на продажбата, т.е и недвижим имот, и движимо имущество.

Законът за собствеността (ЗС) в чл. 110 дефинира като недвижими вещи само тези, които са трайно прикрепени към земята или сградата, в случая това е жилището, а всички други вещи са движими вещи. Обзавеждането и оборудването в едно жилище не попадат в дефиницията за недвижими вещи и представляват движими вещи, чието възмездно прехвърляне не подлежи на облагане с данъка по чл.44, ал.1 от ЗМДТ, заплатен от жалбоподателя върху тяхната стойност по нотариалния акт.

При действие на принципа за свобода на договарянето съгласно чл. 9 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), страните по сделката са договорили продажбата на недвижим имот и на движими вещи в рамките на един договор, като определят отделни цени за тях.

В случая съдът намира, че изричното посочване поотделно в нотариалния акт на стойността на недвижимия имот и на движимите вещи, в достатъчна степен обосновава изключването на стойността на движимите вещи от облагаемата основа за данъка по чл.44, ал.1 от ЗМДТ и същият е платен и за тях без основание. И от това, че в нотариалния акт цената на недвижимия имот и цената на обзавеждането и оборудването, са изрично посочени поотделно, уговорената цена за целите на облагането на недвижимия имот по чл.44, ал.1 от ЗМДТ е само сумата, определена за него. Както се посочи вече, движимите вещи не са обект на облагане с местния данък по чл.44, ал.1 при продажба и тяхната стойност не следва да се включва в данъчната основа.

Ето защо съдът намери, че органът по приходите при СО и решаващият орган –кметът на СО, неправилно приемат, че данъчната основа е цялата уговорена продажна цена в нотариалния акт, като това становище почива на едно формално и разширително тълкуване на чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ, което противоречи на предметния обхват на данъка, очертан в чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ – облагане само на придобиването по възмезден начин на недвижими имоти, а също и на принципа на законоустановеност на данъчните задължения в чл.60 от Конституцията на РБ.

Следователно, плащането на данък по чл.44, ал.1 от ЗМДТ и върху сумата от 25 000 евро, продажна цена за оборудването, обзавеждането на жилището, е без правно основание, което поражда правото на лицата да искат възстановяване на надвнесените суми за недължимата част от данъка по реда на чл.128 ДОПК.

По тези съображения отказът за възстановяване на надвнесени суми за данъка по чл.44, ал.1 от ЗМДТ в обжалвания АПВ противоречи на материалния закон и на доказателствата по делото и следва да бъде отменен. Преписката следва да се върне на административния орган за издаване на нов административен акт при съобразяване с дадените указания по тълкуването и прилагането на закона.

При този изход на спора и на основание чл. 161, ал. 1 ДОПК на жалбоподателя трябва да се присъдят направените по делото разноски, съгласно представения списък и доказателства за плащането им общо 500 лв. адвокатско възнаграждение (договор за правна защита и съдействие с клауза за изплащане в брой при сключването, л.10 по делото), превалутирани 255,65 евро.

Воден от горното Административен съд – София град, I - во отделение, 6 състав

#### РЕШИ:

ОТМЕНЯ Акт за прихващане или възстановяване № ДСЦ25-ГР94-725(1)/17.04.2025г., издаден от Е. С. - старши инспектор в районен отдел „Общински приходи - Т. и С.“ към дирекция „Общински приходи“, при Столична община, потвърден с Решение № СОА25-РД 28-18/24.06.2025г. на кмета на Столична община

ИЗПРАЩА преписката на органа по приходите при Столична община – отдел „Общински приходи–Т., за издаване на нов акт за прихващане или възстановяване по искане вх. № ДСЦ25-ГР94-725/20.03.2025г. на Р. Б. И. и П. В. И. при съобразяване на дадените с решението задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Р. Б. И. и П. В. И. разноски по делото в размер на 255,65 евро (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет цента).

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването.

Съдия: