

# РЕШЕНИЕ

№ 7926

гр. София, 26.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 34 състав, в публично заседание на 17.02.2026 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Георги Тафров**

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **1541** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и сл. от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), във връзка с чл. 9б от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).  
Образувано е по жалба на „АКВА ПРОПЪРТИС 2020“ ЕАД вписано в Агенция по вписванията, Търговски регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК: [ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място] 1582, Столична община, район Искър, [улица] 83,управлявано и представлявано от Б. В. и К. Ц.,против Ревизионен акт №СФД24-РД77-95/04.10.2024г., издаден от Е. К. К. - началник на Отдел „Ревизии и събиране на вземанията“, възложил ревизията, и В. Т. В. - главен инспектор - ръководител на ревизията, потвърден с решение № СОА24-РД28-28/30.12.2024г. от кмет на Столична община.

В жалбата се твърди ,че тежест на „АКВА ПРОПЪРТИС 2020“ ЕАД, ЕИК:[ЕИК] са установени публични задължения по реда на Закона за местните данъци и такси за периода, считано от 23.01.2020г. до 31.12.2023 г. включително, начислени по отношение на собствен на ревизираното юридическо лице недвижим имот, определени по размер и вид както следва:-9 031,25 лв. (девет хиляди тридесет и един лева и двадесет и пет ст.) - задължения за данък „недвижими имоти“ (ДНИ);-48 166,66 лв. (четиридесет и осем хиляди сто шестдесет и шест лева и шестдесет и шест ст.) - задължения за такса „битови отпадъци“ (ТБО). С решение № СОА24-РД28-28/30.12.2024г. на кмета на Столична община жалбата срещу ревизионния акт е оставена без уважение.Решаващият орган е приел,че ревизионния акт е законосъобразен и не подлежи на отмяна.Посочил е, че в хода на ревизията били предприети всички необходими действия за установяване на факти и обстоятелства, които имали значение за законосъобразното определяне

на задълженията за ДНИ и ТБО. След преценка на събраните доказателства, решаващият орган е приел, че основния довод на жалбоподателя, а именно, че за периода от 23.01.2020г. до 25.11.2020г. не дължи ДНИ и ТБО, поради обстоятелството, че тези задължения вече са били заплатени, е неоснователен. Приел е, че сумите били правилно установени с ревизионния акт, като от страна на дружеството не било оспорено реалното предоставяне на регламентирани услуги по сметосъбиране и сметоизвозване, обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване. В жалбата са изложени са още доводи за материална незаконосъобразност и допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила, с жалбата се иска отмяна на процесният ревизионен акт като незаконосъобразен.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява адв. Д., като излага доводи по същество на спора. Не претендира за разноски.

Ответникът – кмет на Столична община, представляван от юрисконсулт Д. моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение, депозира писмени бележки в срок.

Административен съд София – град, след като обсъди оплакванията в жалбата, събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, и като направи служебна проверка за законосъобразност на акта съгласно чл. 160, ал. 2 ДОПК, намира следното:

Ревизионното производство е започнало със Заповед за възлагане на ревизия рег. № СФД24-РД01-134/25.06.2024г., издадена от Е. К., връчена на 03.07.2024г. на пълномощник на дружеството./л.42-58/ Ревизията е възложена с цел установяване на задължения за данък върху недвижими имоти и такса битови отпадъци, за периодите от 23.01.2020г. - 31.12.2023г./л.94/ Обект на ревизията са недвижимите имоти, притежавани от дружеството, находящи се на територията на Столична община.

В хода на ревизионното производство е изготвен Ревизионен доклад рег. № СФД24-ТД26-5515/12.09.2024г./л.66-79/, подписан от ревизиращият екип, връчен на пълномощник на дружеството на 18.09.2024г. Срещу ревизионния доклад е подадено възражение от 26.09.2024г./л.81-90/ същото е отхвърлено, като неоснователно.

В хода на ревизията са извършени поредица от процесуални действия от ревизиращия екип, с цел установяване и изясняване на относимите факти и обстоятелства от значение за установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са и са представени документи и писмени обяснения от задълженото лице, както и от районен отдел към дирекция „Общински приходи“ към СО, в който се намират по местонахождение притежаваните от дружеството недвижими имоти.

Ревизията е приключила с издаването на ревизионен акт № СФД24-РД77-95/04.10.2024г., издаден от Е. К. на длъжност „началник отдел“ в отдел Р. към дирекция „Общински приходи“ при СО, определен за орган по приходите да упражнява компетентността по възлагане на ревизии със заповед №СОА23-РД09-2483/17.11.2023г., и В. В. Т. на длъжност „главен инспектор“ в отдел Р. към дирекция ОП на СО, определен за орган по приходите със заповед №СОА23-РД09-2483/17.11.2023г. /л.102/ – ръководител на ревизията.

Ревизионният акт е обжалван с жалба по административен ред пред кмета на СО, който с Решение № СОА24-РД28-28/30.12.2024г. го е потвърдил. Решението е връчено на 24.01.2025 г. на пълномощник на дружеството.

В хода на съдебното производство е допусната и приета съдебно-счетоводна експертиза. В отговор на поставените въпроси, вещото лице е посочило, съгласно данните в Акт за прихващане или възстановяване №7206/888/02.03.2021 г. (стр. 165-166) недължимо платените суми от „Аквахим“ АД, които са прихванати са: Данък върху недвижимите имоти за 2020г.-7928,55 лв. Такса битови отпадъци за 2020 г.-18113,41 лв. Всичко: 26041,96лв. Разликата между сумата на платения ДНИ за 2020 г. в размер на 8601,16 лв. и недължимо платения ДНИ за възстановяване в размер на 7928,55 лв. е 672,61 лв., която сума представлява размера на дължимия данък върху недвижимите имоти от „Аквахим“ АД за периода 01.01.2020-31.01.2020г. Разликата между сумата на платената ТБО за 2020г. в размер на 19597,63 лв. и недължимо платената ТБО за възстановяване в размер на 18113,41 лв. е 1484,22 лв., която сума представлява размера на дължимата такса за битови отпадъци от „Аквахим“ АД за периода 01.01.2020г.-31.01.2020 г. „А. П. 2020“ ЕАД, ЕИК[ЕИК] дължи данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за период от 01.02.2020 г. до 31.12.2020 г. в следните размери: данък върху недвижимите имоти за период 01.02.2020-31.12.2020г.-9934,38 лв. (Девет хиляди деветстотин тридесет и четири лв. 38 ст.) Такса за битови отпадъци за период 01.02.2020-31.12.2020г.-52983,33 лв. (Петдесет и две хиляди деветстотин осемдесет и три лв. 33 ст.) След закриване на партида М1409089 от 31.01.2020 г. има надвнесени суми както следва: данък сгради 442100 от 2020г. 7928,55 лв. Такса битови отпадъци 442400 от 2020г.-18113,41 лв. Към 02.03.2021 г. дружеството „Аквахим“ АД няма изискуеми задължения. След извършеното прихващане, изискуемите вземания от „Аква Пропъртис 2020“ ЕАД за 2020 г. са следните: данък върху недвижимите имоти за период 01.02.2020-31.12.2020 г. - 912,16 лв. (Деветстотин и дванадесет лв. 16 ст.) Такса за битови отпадъци за период 01.02.2020-31.12.2020г. - 4864,84 лв. (Четири хиляди осемстотин шестдесет и четири лв. 84 ст.) Съгласно Ревизионен акт №СФД24-РД77-95/04.10.2024г. посочените суми - ДНИ за 2020 г. в размер на 912,16 лв. и ТБО за 2020 г. в размер на 4864,84 лв. са внесени. Съдът кредитира заключението на експертизата като обосновано предвид това, че вещото лице е формирал изводите си въз основа на представените по делото доказателства и извършени справки, компетентно изготвено и обективно с оглед липсата на данни за заинтересованост на вещото лице от изхода на спора.

Административен съд - София град, в резултат на извършената проверка за законосъобразност, след анализ на събраните доказателства и на доводите на страните излага следните правни мотиви по съществуването на спора:

Относно обжалването на актовете за установяване на публични общински вземания за ДНИ и ТБО е приложим редът по ДОПК. Оспореният РА е издаден именно по този ред, от служител на общинската администрация - дирекция "Приходи и администриране на местни данъци и такси", който е разполагал с правата и е имал задълженията на орган по приходите съгласно чл.4, ал.3 и чл.9б ЗМДТ. Тъй като актът е издаден в производство по чл.112-120 ДОПК, решаващ административен орган при обжалването му по административен ред е Кметът на СО, на основание чл.4, ал.5 ЗМДТ и този орган се явява и ответник в настоящото съдебно производство. Същия с решение СОА24-РД28-28/30.12.2024г. е потвърдил РА, същото е връчено на представляващ дружеството на 24.01.2024г. В случая административният ред за обжалване на РА е изчерпан. Жалбата е подадена на 07.02.2025г., от пълномощник на дружеството, чрез

кмета на СО и при наличието на правен интерес, поради което е процесуално допустима и в срок.

По същество жалбата е частично основателна.

Реда за определяне размера на ДНИ и ТБО по смисъла на чл.1, ал.1, т.1 и чл.6, ал.1, б."а" ЗМДТ, са очертани в чл.1, ал.2 и ал.3 и съответно чл.7 и чл.8 от закона, а конкретните правила за определянето и администрирането им са уредени с Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община. Основанията, редът и начинът на определяне на ДНИ се съдържат в нормите на Глава втора, раздел II ЗМДТ – чл.10-28, а тези за определяне на ТБО - в нормите на Глава трета, раздел I ЗМДТ – чл.62-64, чл.66-69 и чл.71. По силата на чл.19, ал.1 от закона данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти към 1 януари на годината, за която се дължи, а тя, според чл.20, ал.1 от същия закон, се определя от служител на общинската администрация по норми съгласно приложение №2 в зависимост от вида на имота, местонахождението, площта, конструкцията и овехтяването. Съгласно чл.62 ЗМДТ таксата се заплаща за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, като размерът ѝ се определя по реда на чл.66 от закона за всяка услуга поотделно - сметосъбиране и сметоизвозване; обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения; чистота на териториите за обществено ползване. От предназначението на имота зависи конкретният годишен размер на данъка, който се определя от общинския съвет с наредбата по чл.1, ал.2 ЗМДТ в граници от 0,1 до 4,5 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот; както и конкретният годишен размер на таксата, който се определя за всяко населено място с решение на общинския съвет. РД и РА са основани на писмени доказателства за имотите, решения на Столичен общински съвет за определянето на таксата за битови отпадъци, декларация по чл.17, ал.1 ЗМДТ, искане за представяне на доказателства до ревизираното лице относно актуалната отчетна стойност на активите. В хода на ревизионното производство не са допуснати нарушения и по събирането на доказателства. Посочените актове са постановени от органите по приходите, надлежно определени със съответните заповеди по чл. 113 и чл. 119 от ДОПК, издали и подписали РД и РА и поради това са издадени от компетентни органи. В мотивите на РА са изложени правни и фактически съображения за определянето на ДНИ и ТБО. В конкретния случай от доказателствата по делото е видно, че дружеството - жалбоподател „Аква Пропъртис 2020“ ЕАД е вписано в Търговския регистър на 23.01.2020г. Капиталът на дружеството е в размер на 5 780 000,00 лв и е формиран от непарична (апортна) вноска на недвижим имот - земя и сграда с адрес: [населено място], район „Искър“, [улица], който включва: поземлен имот с площ от 1939 кв.м. Административна сграда, комплекс с площ 1964 кв.м. и разгънатата застроена площ от 3349,15 кв.м. Непаричната вноска е оценена от три независими вещи лица, назначени от длъжностно лице по регистрация към Агенция по вписванията, Търговски регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, съгласно Акт за назначаване на вещи лица №20191116155759/19.11.2019г. Съгласно експертното заключение, стойността на недвижимите имоти, предмет на непарична вноска е в размер на 5 780 000,00 лв. Вносител на непаричната вноска е дружеството „Аквахим“ АД с ЕИК[ЕИК]. Приложена е оборотна ведомост на „Аква Пропъртис 2020“ ЕАД по сметки от група 20 за период 01.01.2020-31.12.2020 г. със следните данни: сметка 200-1 - Земи С. Документ: капитал дата: 23.01.2020г. Д. оборот 780 000,00 лв. Кредит сметка 101-1 Основен капитал „А.“ АД 780 000,00 лв. Сметка 202-1 - Офис сграда А. Документ: капитал Дата: 23.01.2020г. Д. оборот 5 000 000,00 лв. Кредит сметка 101-1 основен капитал „Аквахим“ АД 5 000 000,00 лв. От дружеството „Аква Пропъртис 2020“ ЕАД е подадена

декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх.№[ЕГН] на 25.11.2020г.,в която са деклариран:административна сграда с разгъната застроена площ от 3349,15 кв.м., дата на придобиване/промяна на обстоятелствата - 28.01.2020г., с отчетна стойност 5 000 000,00 лв.- УПИ с площ от 1939 кв.м.,дата на придобиване/промяна на обстоятелствата - 28.01.2020г. и отчетна стойност 780000,00 лв.Декларация №[ЕГН]/25.11.2020г. е подадена след изтичане на двумесечния срок,определен в чл.14 от ЗМДТ.С Ревизионен акт №СФД24-РД77-95/04.10.2024г. са определени задължения в размер 9031,25лв.-задължения за данък „недвижими имоти" (ДНИ) и 48166,66лв.-задължения за такса „битови отпадъци".Определените задължения за ДНИ и ТБО са за 2020 г. в период от 01.02.2020г.-31.12.2020г.

По преценката на материалната законосъобразност на РА:

Правният спор по делото е концентриран върху размера и правилността на определяне размера на задълженията за ДНИ и ТБО за 2020г. по обжалваният ревизионен акт № СФД24-РД77-95/04.10.2024г.

На първо място подадена е декларация по чл.14 от ЗМДТ с вх.№ [ЕГН]/25.11.2020 г., с която е деклариран поземлен имот целият с площ 1939,00 кв.м. с отчетна стойност 780 000,00 лв. (седемстотин и осемдесет хиляди лева) и административна сграда на четири етажа с разгъната застроена площ от 3 349,15 кв.м. с отчетна стойност 5 000 000,00 лв. (Пет милиона лева) със степен на изграденост на инфраструктурата общо за имота по елементи, както следва: в имота има електрификация, водопровод, канализация, Т. и граничи с улична мрежа и характеристики на сградата: конструкция МЗ, построена през 2007 г. Общата отчетна стойност на имота е 5 780 000,00 лв.(Пет милиона седемстотин и осемдесет хиляди лева).Съгл. чл. 19 от ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ, към 1 януари на годината, за която се дължи. Отчетната стойност, съгл. §1, т.17 от ДР на ЗМДТ, е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.От заключението на вещото лице и РА е посочено,че данъкът /за процесните имоти/ върху недвижимите имоти за период 01.02.2020-31.12.2020г. е 9934,38 лв.(Девет хиляди деветстотин тридесет и четири лв. 38 ст.)Такса за битови отпадъци за период 01.02.2020-31.12.2020г. е 52983,33 лв.(Петдесет и две хиляди деветстотин осемдесет и три лв. 33 ст.).Съдът приема ,че правилно е определен размера на дължимите данъци.Съгласно данните в Ревизионен акт №СФД24-РД77-95/04.10.2024 г. от ревизираното дружество „Аква Пропъртис 2020"ЕАД са платени следните суми за 2020 г.:За данък върху недвижими имоти 903,13 лв.Лихви за данък върху недвижими имоти 9,03 лв.За такса битови отпадъци 4816,67 лв.Лихви за ТБО 52,18 лв.От „Аквахим" АД е подадено искане за прихващане или възстановяване с вх.№7206/888/04.02.2021 г. (стр.152-153), в което е посочено, че на 23.01.2020 г. „Аквахим" АД внася, увеличава непарична вноска ПИ и сграда във фирма „Аква Пропъртис 2020" ЕАД. ДНИ и ТБО са платени за цялата 2020 година от фирма „Аквахим" АД. В искането е посочено, с недължимо внесена сума от „Аквахим" АД да бъдат погасени задължения на фирма „Аква Пропъртис 2020" ЕАД.Изготвен е Акт за прихващане или възстановяване №7206/888/02.03.2021г.(стр.165-166), в който е посочено, че след закриване на партия №М1409089 на „Аквахим" АД от 31.01.2020 г. има надвнесени суми както следва:Данък сгради 442100 от 2020 г. 7928,55 лв.Такса битови отпадъци 442400 от 2020г.-18113,41 лв.Към 02.03.2021г. дружеството „Аквахим" АД няма изискуеми задължения.Преди издаване на РА е била внесена общо сумата жалбоподателят за ДНИ за 2020г. общо в размер на 903,13лв.,плюс прихваната сума от 7928,55 лв. внесена от „Аквахим" АД.ТБО също е била внесена в размер на

4816,67лв. от жалбоподателят плюс прихваната сума от 18113,41 лв. внесена от „Аквахим“ АД.Съдът приема че с ревизионния акт неправилно са установени задължения за ДНИ за довносяне в размер на 9 031,25 лв. и 48 166,66 лв. за ТБО.С оглед извършеното прихващане на заплатените суми от „АКВАХИМ“ АД и платените от жалбоподателят суми /посочени по горе/ за задълженията на дружеството за 2020г. (01.02.2020г. - 31.12.2020г.),съгласно изчисленията на съдът и представените писмени доказателства същите следва да бъдат :

-Данък недвижими имоти следва да е в размер на 1102,70 лв., представляваща разликата между установените с ревизионния акт размери на задължението и прихванатите от „АКВАХИМ“ АД и платени суми от жалбоподателят за 2020г.(9 934,38 лв. - 7928,55 лв. - 903.13 лв.);

- Такса битови отпадъци следва да е в размер на 30 053,25 лв., представляваща разликата между установените с ревизионния акт размери на задължението и прихванатите от „АКВАХИМ“ АД и платени суми от жалбоподателят за 2020г. (52 983,33 - 18 113,41лв. - 4 816,67 лв.)

Настоящият състав приема,че незаконосъобразно с ревизионния акт, потвърден с решението на кмета на Столична община, сумите, които са били заплатени от „АКВАХИМ“ АД не са били прихванати, респективно приспаднати от сумите, установени за довносяне от „АКВА ПРОПЪРТИС 2020“ ЕАД. Разликата в отчетните стойности на имота в „АКВАХИМ“ АД и „АКВА ПРОПЪРТИС 2020“ ЕАД не води до извод за липса на основания за извършване на прихващане, същите подлежат на прихващане с установените в ревизионния акт задължения за ДНИ и ТБО,като за дружеството се формира задължение за довносяне на ДНИ в размер на **1102,70 лв.**и на ТБО в размер на **30 053,25 лв.****Поради което РА следва да бъде изменен.**

#### IV. Разноски

Жалбоподателят не претендира разноски.Ответникът претендира разноските за юрисконсулско възнаграждение.Съдът съобрази, изменение на разпоредбата на чл.161 от ДОПК.При този изход на делото и на основание с чл. 78, ал. 8 от ГПК и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, в полза на СО следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 200 лева или 102,10 евро.

Така мотивиран, Административен съд София-град, I–во отделение, 34 състав:

#### Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ по жалба на „А. П. 2020“ ЕАД ЕИК:[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място] 1582, Столична община, район Искър, [улица],управлявано и представлявано от Б. В. и К. Ц. Ревизионен акт №СФД24-РД77-95/04.10.2024г., издаден от Е. К. К. - началник на Отдел „Ревизии и събиране на вземанията“, възложил ревизията, и В. Т. В. - главен инспектор - ръководител на ревизията, потвърден с решение № СОА24-РД28-28/30.12.2024г. от кмет на Столична община,като вместо установените с него, задължения данък върху недвижимите имоти за период 01.02.2020-31.12.2020г. **в размер на 9 031,25 лв.**,Такса за битови отпадъци за

период 01.02.2020-31.12.2020г. в размер на **48 166,66 лв.**,

**ОПРЕДЕЛЯ :**

следните задължения на **А. П. 2020“ ЕАД ЕИК:[ЕИК]** към СО по партида №7206F134090-земя и сграда с адрес: [населено място], [улица] за данъчните периоди 01.02.2020 г. до 31.12.2020г. както следва:

-За 2020г. данък върху недвижимите имоти (ДНИ) в размер на 1102,70лв. или 563,80 евро.

-За 2020 ТАКСА БИТОВИ ОТПАДЪЦИ (ТБО) в размер на 30053,25лв. или 15365,98 евро.

Отхвърля жалбата в останалата и част.

**ОСЪЖДА „А. П. 2020“ ЕАД ЕИК:[ЕИК]** да заплати на Столична община сума в размер на 102,10 евро,представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаване на страните за изготвянето му.

съдия: