

РЕШЕНИЕ

№ 30706

гр. София, 03.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 17 състав, в
публично заседание на 15.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ана Методиева

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **6365** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – чл. 161 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), във връзка с чл. 4, ал. 1 и чл. 9б от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

Образувано е по жалба на „ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх. 1, ет. 3, срещу Ревизионен акт № СФД25-РА77-26/21.02.2025 г., издаден от Е. К. К. – началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, възложил ревизията, и В. Т. В. – главен инспектор, ръководител на ревизията, при дирекция „Общински приходи“ на Столична община. С акта за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2024 г. са установени допълнителни задължения общо в размер на 216 567,51 лв., от които 47 918,99 лв. главница за данък върху недвижимите имоти (ДНИ), 14 107,65 лв. лихви върху ДНИ, 118 259,75 лв. главница за такса за битови отпадъци (ТБО) и 36 281,12 лв. лихви върху ТБО. Ревизионният акт е оспорен по административен ред с жалба с рег. № СФД25-ТД26-1214-(1)/13.03.2025 г. По административната жалба е постановено Решение № СОА25-РД28-15/22.05.2025 г. на кмета на Столична община, връчено на 30.05.2025 г.

Жалбоподателят оспорва ревизионния акт изцяло като нищожен, евентуално незаконосъобразен. Поддържа, че Решение № СОА25-РД28-15/22.05.2025 г. на кмета е постановено след изтичане на преклузивния срок по чл. 155, ал. 1 ДОПК и след мълчаливото потвърждаване по чл. 156, ал. 4 ДОПК, поради което е нищожно и не поражда правни последици. Позовава се на Тълкувателно решение № 7/11.12.2008 г. по тълк. д. № 3/2008 г. на ВАС.

По същество твърди, че имотът не е облагаем с ДНИ, тъй като е земеделска земя, а Решение № К33-10/06.07.2017 г. за промяна на предназначението е загубило действие по чл. 24, ал. 5, т. 2

ЗОЗЗ. Сочи, че през ревизирия период не са били изградени пътен достъп и инженерна инфраструктура. При условията на евентуалност оспорва данъчната основа от 8 775 200 лв. и поддържа, че след осчетоводената към 31.12.2019 г. обезценка по сметки 607 и 252 отчетната стойност по § 1, т. 17 ДР на ЗМДТ е 3 948 000 лв. Счита, че липсата на ежегодно ново счетоводно записване не обезсилва обезценката, а продажбата на дружествените дялове не променя стойността на актива. Позицията се на събраните счетоводни и оценителна експертиза.

По отношение на ТБО жалбоподателят възразява, че не е доказано реалното предоставяне на всяка от услугите по чл. 62 ЗМДТ за конкретния имот, а за 2021 г. същият е бил изключен от границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване. За 2020 г. и 2022 – 2024 г. поддържа, че количеството отпадъци е определено от заявения един съд тип „Бобър“ от 1100 литра и седмичната честота, поради което прилагането на промил върху отчетната стойност противоречи на чл. 67, ал. 1 ЗМДТ и на принципа „замърсителът плаща“. Позицията се на практиката на ВАС и СЕС и на техническата експертиза, която определя дължимата част от разходите според максималното количество отпадъци. Навежда и нарушения на служебното начало и обективността по чл. 3 и чл. 5 ДОПК. Исква отмяна на акта, евентуално определяне на законосъобразните размери, и присъждане на разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез главен юрисконсулт Ж. Д.-П., оспорва жалбата. Счита ревизионния акт за издаден от компетентни органи, в надлежна форма и при спазване на процесуалните правила. Поддържа, че имотът е облагаем по първата хипотеза на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, тъй като е в строителните граници, за него има влязъл в сила ПУП и по кадастър е урбанизирана територия; в тази хипотеза не се изисква действаща промяна на предназначението по ЗОЗЗ, а фактическото изграждане на път и мрежи е ирелевантно.

По данъчната основа ответникът застъпва, че първоначално заведената по сметка 201 стойност 8 775 200 лв. не е променяна. Според него дружеството прилага модела на цената на придобиване по СС 16, а сметка 252 коригира само балансовата, но не и отчетната стойност по ЗМДТ. Позицията се на липсата на ежегодни тестове за обезценка, на сделката с дружествените дялове и на повторната счетоводна експертиза.

По ТБО ответникът счита, че представените заповеди, план-сметки, договори, оперативни планове, протоколи, фактури и справки доказват предоставянето на услугите. Поддържа определените по декларациите такси за сметосъбиране и прилагането на промил върху отчетната стойност за обществената чистота, като за 2021 г. приема за дължими третирането на отпадъците и обществената чистота. Възразява, че общинската наредба е действаща и че пропорционалното изчисление на вещото лице е неприложимо. Исква отхвърляне на жалбата, присъждане на разноски и възразява за прекомерността на адвокатското възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена за възможността за встъпване, не изпраща представител и не изразява становище.

Административен съд – София-град, III отделение, 17 състав, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и извърши проверката по чл. 160, ал. 2 ДОПК във връзка с чл. 168, ал. 1 АПК, намира следното:

Жалбата е процесуално допустима. Подадена е от адресата на ревизионния акт, за когото са установени допълнителни публични задължения и който има пряк и личен правен интерес от оспорването. Ревизионният акт е връчен на 28.02.2025 г., а административната жалба е подадена на 13.03.2025 г., поради което е спазен срокът по чл. 152, ал. 1 ДОПК. По силата на чл. 156, ал. 4 ДОПК непроизнасянето на решаващия орган в срока по чл. 155, ал. 1 ДОПК се смята за потвърждение на ревизионния акт в обжалваната част. Съдебната жалба е подадена на 06.06.2025 г., тоест в 30-дневния срок по чл. 156, ал. 5 ДОПК, считано от изтичането на срока за

произнасяне, а и в 14-дневен срок от връчването на изричното решение. Спазена е задължителната фаза на административно обжалване.

Основателен е доводът, че Решение № СОА25-РД28-15/22.05.2025 г. е постановено след изтичане на срока по чл. 155, ал. 1 ДОПК. Административната жалба е регистрирана на 13.03.2025 г. Седемдневният срок по чл. 146 ДОПК за изпращане на преписката е изтекъл на 20.03.2025 г., а шестдесетдневният срок за произнасяне по чл. 155, ал. 1 ДОПК – на 19.05.2025 г. По преписката не се установява жалбата да е била нередовна и да е предоставян срок по чл. 145 ДОПК за отстраняване на нередовности, нито да е одобрявано споразумение по чл. 154 ДОПК. Не се установява и между жалбоподателя и решаващия орган да е постигнато писмено споразумение за продължаване на срока по чл. 156, ал. 7 ДОПК. Поради това от 20.05.2025 г. е настъпило предвиденото в чл. 156, ал. 4 ДОПК мълчаливо потвърждаване на ревизионния акт в обжалваната част. Съгласно задължителното разрешение в Тълкувателно решение № 7/11.12.2008 г. по тълк. д. № 3/2008 г. на Общото събрание на колегиите на ВАС срокът по чл. 155, ал. 1 ДОПК е преклузивен. След настъпилото мълчаливо потвърждаване решаващият орган може да постанови валидно решение само ако задълженото лице е подало жалба до съда при условията на чл. 156, ал. 5 ДОПК, и то до изтичането на седемдневния срок за изпращане на преписката в съда, към който препраща чл. 156, ал. 6 ДОПК. В случая съдебната жалба е подадена на 06.06.2025 г., а решението е постановено на 22.05.2025 г. – след изтичането на преклузивния срок, но преди подаването на съдебната жалба. Следователно предвидената в закона изключителна възможност за последващо произнасяне не е била възникнала. Решението е постановено при липса на времева компетентност и поради това е нищожно и не поражда правни последици. Същото разрешение е възприето в Определение № 11913/07.11.2008 г. по адм. д. № 6611/2008 г. и Определение № 5230/22.04.2010 г. по адм. д. № 1802/2010 г. на ВАС.

Поради това изричното Решение № СОА25-РД28-15/22.05.2025 г. не изменя предмета и срока на съдебния контрол. Предмет на настоящото производство е ревизионният акт в частта, в която се счита мълчаливо потвърден. Нищожността на късно постановеното решение не води сама по себе си до нищожност или отмяна на ревизионния акт, който подлежи на самостоятелна проверка по чл. 160, ал. 2 ДОПК. Не е необходимо отделно произнасяне в диспозитива по нищожността на решението на горестоящия административен орган, тъй като то не е самостоятелен предмет на оспорване по чл. 156, ал. 1 ДОПК; съдът единствено не зачита правните му последици и извършва контрол върху мълчаливо потвърдения ревизионен акт. Независимо от това съдебната жалба е подадена в срок както при мълчаливото потвърждаване по чл. 156, ал. 4 и ал. 5 ДОПК, така и ако срокът се преценява от връчването на изричното решение.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Процесният недвижим имот е поземлен имот с идентификатор 68134.6001.227 по кадастралната карта на [населено място], район „П.“, местност „Османска могила“, с площ 36 530 кв. м по кадастралната карта и 36 536 кв. м по регулация. Подробният устройствен план е одобрен с Решение № 534 по Протокол № 48/26.09.2013 г. и е изменен с Решение № 222 по Протокол № 80/23.04.2015 г. на Столичния общински съвет. Имотът съставлява УПИ II-126, 25, 26 от квартал 40 с отреждане „за търговия, складове, административно обслужване и КОО“, а по кадастра е с трайно предназначение „урбанизирана територия“, начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“ и категория на земята 4. Съгласно удостоверението на техническата служба и устройствените извадки попада в строителните граници на [населено място].

С Решение № К33-10/06.07.2017 г., т. 41, на Комисията за земеделските земи предназначението на имота е променено за неземеделски нужди; решението е влязло в сила на 02.08.2017 г. До 02.08.2020 г. не е поискано разрешение за строеж. В писмо от 20.04.2021 г. Министерството на

земяделнието, храните и горите е посочило, че решението губи правно действие по чл. 24, ал. 5, т. 2 ЗОЗЗ. През ревизирания период в имота не е извършено строителство. По делото са представени разрешение за специално ползване на пътя от 24.08.2022 г., договор за изграждане на техническа инфраструктура от 02.02.2023 г. и Разрешение за строеж на пътя № В-77/27.03.2025 г. Дружеството е учредено първоначално с фирма „ОРБИТ ИНВЕСТ“ ЕООД. С акт № 20190726131157-5/14.08.2019 г. на вещите лица по чл. 72 ТЗ четири поземлени имота са оценени общо на 8 938 900 лв., от които 8 775 200 лв. за процесния имот. На 23.10.2019 г. е вписан капиталът от 8 938 900 лв., формиран чрез непаричната вноска. Процесният имот е заведен по сметка 201/2 „Земи“ на стойност 8 775 200 лв.

В доклад на „София Прайс Консулт“ ООД е определена пазарна стойност на имота 3 948 000 лв. към 25.11.2019 г. На 29.11.2019 г. е подадена декларация по чл. 14 ЗМДТ със стойност 6 172 500 лв., а на 20.12.2019 г. – последваща декларация със стойност 3 948 000 лв. На 20.12.2019 г. едноличният собственик е прехвърлил всички дружествени дялове за 4 558 000 евро, след което фирмата е променена. Към 31.12.2019 г. е осчетоводена обезценка на имота с 4 827 200 лв. по дебитата на сметка 607 и кредита на сметка 252. В годишните финансови отчети и счетоводните регистри за 2020 – 2024 г. имотът е отразен по нетна балансова стойност 3 948 000 лв.; не е осчетоводено възстановяване на обезценката.

За всяка от ревизираните години са издадени заповеди на кмета по чл. 63, ал. 2 ЗМДТ и са приети решения на Столичния общински съвет за план-сметките и размерите на таксата. За 2019 г. имотът е в границите на организираното сметосъбиране, без подадена декларация за съд. За 2020 г. и 2022 – 2024 г. са подадени декларации за един съд тип „Бобър“ с вместимост 1100 литра и еднократно седмично обслужване. За 2021 г. имотът е изключен от границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, за което дружеството е уведомено с писмо № СФИ20-ТД26-5954-3/09.03.2021 г. По преписката са приложени договори, оперативни планове, протоколи, актове, фактури, платежни документи и счетоводни справки за дейностите по събиране, транспортиране, третиране на отпадъците и обществена чистота в сектор 5 на район „П.“.

Ревизията е възложена със Заповед № СФД24-РД01-204/17.12.2024 г. за установяване на задълженията за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2024 г. Заповедта и искането за документи са връчени на 19.12.2024 г., а с писмо от 15.01.2025 г. дружеството е представило декларациите, финансовите отчети, счетоводните регистри, документите за апорта, оценката и статута на имота. Съставен е Ревизионен доклад № СФД25-ТД26-927/05.02.2025 г., срещу който е подадено възражение с вх. № СФД25-ТД26-1214/20.02.2025 г. Ревизията е приключила с Ревизионен акт № СФД25-РА77-26/21.02.2025 г., връчен на 28.02.2025 г.

За ДНИ ревизиращите органи са приложили отчетна стойност 8 775 200 лв. и ставка 1,875 на хиляда. Определили са 2 742,25 лв. за ноември и декември 2019 г. и по 16 453,50 лв. годишно за 2020 – 2024 г. С ревизионния акт са установени допълнително 813,34 лв. главница и 490,39 лв. лихва за 2019 г., по 9 421,13 лв. главница за всяка от 2020 – 2024 г. и лихви съответно 4 763,32 лв., 3 808,12 лв., 2 857,26 лв., 1 745,73 лв. и 442,83 лв.

За ТБО органите са определили 14 625,33 лв. за 2019 г. по пропорционална основа 10 на хиляда; 36 440,80 лв. за 2020 г., включващи 1 340 лв. за съда и 4 на хиляда за обществена чистота; 58 793,84 лв. за 2021 г. за третиране и обществена чистота; и по 39 073,36 лв. за 2022 – 2024 г., включващи 1 340 лв. за съда и 4,3 на хиляда за обществена чистота. След приспадане на внесените суми са установени допълнително: за 2019 г. – 4 337,83 лв. главница и 2 579,28 лв. лихва; за 2020 г. – 19 308,80 лв. и 9 718,61 лв. лихва; за 2021 г. – 32 342,24 лв. и 13 037,70 лв. лихва; за всяка от 2022 – 2024 г. – 20 756,96 лв. главница и лихви съответно 6 245,33 лв., 3 786,56 лв. и 913,64 лв.

Съдебно-техническата експертиза, представена на 20.11.2025 г., съдържа данните от огледа, устройствените и кадастралните материали, отчетените от общината количества отпадъци и разходи. В заключението е посочен максимален годишен капацитет на заявения съд 24,7 тона. При съпоставката му с общите количества отпадъци и разходите за обществена чистота са изчислени 4 737,39 лв. за 2020 г., 5 226,60 лв. за 2022 г., 5 205,30 лв. за 2023 г. и 7 447,73 лв. за 2024 г., а с добавяне на 1 340 лв. за съда – общо 6 077,39 лв., 6 566,60 лв., 6 545,30 лв. и 8 787,73 лв. В съдебно заседание е посочена сума 5 165,16 лв. за обществена чистота за 2021 г. За 2019 г. не е извършено пропорционално изчисление.

Първоначалната съдебно-счетоводна експертиза от 28.01.2026 г. и допълнителното заключение от 06.03.2026 г. сочат първоначална стойност 8 775 200 лв., обезценка 4 827 200 лв. по сметка 252, корективна на сметка 201, и нетна стойност 3 948 000 лв. В допълнителното заключение е посочено, че моделът на цената на придобиване не изключва обезценката, няма данни за възстановяването ѝ и прехвърлянето на дружествените дялове не е счетоводна операция с имота. Повторната съдебно-счетоводна експертиза от 05.06.2026 г. съдържа същите данни за първоначалната стойност, счетоводното отразяване на обезценката и нетната стойност. В съдебно заседание вещото лице е посочило, че стойността по сметка 201 не е променена, а балансовата стойност е намалена чрез обезценката.

Съдебно-оценителната експертиза от 13.03.2026 г. е определила индикативна пазарна стойност на имота 1 972 944 евро, равностойна на 3 858 743,06 лв. В съдебно заседание вещото лице е поправило техническото изписване на стойността като цена „на кв. м“ и е посочило, че стойността 3 948 000 лв. е в пазарния диапазон. Ответникът е възразил срещу част от използваните аналози.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът приема следното:

Обжалваният ревизионен акт е издаден от органи по приходите, разполагащи с материална компетентност съгласно чл. 119, ал. 2 ДОПК във връзка с чл. 4, ал. 1 и ал. 3 – 5 и чл. 9б ЗМДТ. Актът е издаден от органа, възложил ревизията, и от определения със заповедта за възлагане ръководител на ревизията. Със Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. на кмета на Столична община, издадена на основание чл. 44, ал. 2 ЗМСМА във връзка с чл. 4, ал. 3 и ал. 4 ЗМДТ и чл. 8, ал. 5 ДОПК, за органи по приходите са определени служители от състава на Столичната общинска администрация, заемащи посочените в заповедта длъжности в дирекция „Общински приходи“, включително началникът на отдел „Ревизии и събиране на вземания“ и главните инспектори в същия отдел. На тези служители са възложени производствата по установяване, обезпечаване и събиране на вземанията за местни данъци и местни такси по реда на ДОПК. С Разпореждане № СФД23-ВК66-1337/15.12.2023 г. на директора на Дирекция „Общински приходи“ при Столична община, който съгласно чл. 4, ал. 5 ЗМДТ упражнява правомощията на териториален директор на НАП, Е. К. К. е определен като компетентен орган по чл. 112, ал. 2, т. 1 ДОПК да възлага ревизии. От приложената Заповед № СОА20-РД15-363/08.01.2020 г. се установява, че той заема длъжността началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, а от Заповед № СОА20-РД15-9869/30.07.2020 г. – че В. Т. В. заема длъжността главен инспектор в същия отдел. В случая ревизията е възложена със Заповед № СФД24-РД01-204/17.12.2024 г., издадена от Е. К. К., с която В. Т. В. е определена за ръководител на ревизията. Ревизионен акт № СФД25-РА77-26/21.02.2025 г. е издаден и подписан от възложилия ревизията орган и от определения ръководител, поради което е спазено изискването на чл. 119, ал. 2 ДОПК и не е налице основаниято по чл. 146, т. 1 АПК.

Ревизионният акт е издаден в писмена форма и съдържа изискуемите реквизити по чл. 120, ал. 1 ДОПК – данни за органите и задълженото лице, обхват и периоди, фактически констатации,

правни основания, таблици с начислени, платени и дължими суми, лихви и указания за обжалване. Ревизионният доклад е неразделна част от него и допълва фактическите мотиви. Актът е подписан. Макар част от мотивите да са неправилни по същество, от документа може да се установи фактическата и правната воля на органите, поради което не е налице липса на форма или мотиви по чл. 146, т. 2 АПК.

Не се установява и такова нарушение на административнопроизводствените правила, което само по себе си да обуславя отмяна на целия акт по чл. 146, т. 3 АПК. Заповедта за възлагане и исканията са редовно връчени, дружеството е разполагало с възможност да представи документи и обяснения, срокът му е продължен, а доказателства са събрани и служебно. Ревизионният доклад е връчен и срещу него е подадено възражение, което е формално и съдържателно обсъдено при издаването на ревизионния акт. Твърдяното нарушение на чл. 3 и чл. 5 ДОПК се проявява не в лишаване на страната от участие или в неизвършване на необходим процесуален акт, а в неправилната оценка на вече представени доказателства и в неправилното разбиране на материалния закон. Последниците от тези пороци се отстраняват от съда чрез решаване на спора по същество по чл. 160, ал. 1 ДОПК и отмяна на ревизионния акт в незаконосъобразната му част. Закъснялото произнасяне на кмета засяга валидността единствено на решението по административната жалба; то не заличава проведената ревизия и не превръща компетентно издадения ревизионен акт в нищожен.

Спорът е основно по съответствието с материалноправните разпоредби – основанието по чл. 146, т. 4 АПК. Ревизионният акт е частично издаден в противоречие с § 1, т. 17 ДР на ЗМДТ, чл. 67, ал. 1 ЗМДТ и правилата за обхвата на отделните услуги по чл. 62 – чл. 66 ЗМДТ. В останалата част е съобразен с чл. 10, чл. 11, чл. 19 и чл. 64 ЗМДТ.

По въпроса дали имотът е облагаем с ДНИ, приложим е чл. 10, ал. 1 ЗМДТ в редакциите му през ревизионния период. Данъчно облагаеми са недвижимите имоти, разположени на територията на страната, които са в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и имотите извън тези граници, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 ЗУТ и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква от специален закон. Граматическото и систематическото тълкуване показват две самостоятелни хипотези. За имотите в строителните граници законът не поставя като допълнителна данъчна предпоставка влязла в сила и незагубила действие промяна на предназначението по ЗОЗЗ. Изискването „и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква от специален закон“ е част от втората хипотеза – за имоти извън строителните граници, които по подробен устройствен план са предназначени за застрояване.

Това разбиране е възприето в решения № 14/05.01.2015 г. по адм. д. № 2240/2014 г., № 5940/18.05.2016 г. по адм. д. № 8825/2015 г., № 15281/12.12.2017 г. по адм. д. № 4094/2017 г., № 9916/27.06.2019 г. по адм. д. № 3394/2019 г., № 8584/01.07.2020 г. по адм. д. № 842/2020 г. и в Решение № 3913/11.04.2023 г. по адм. д. № 6888/2022 г. на ВАС.

Съдът отчита посочената от жалбоподателя различна практика, включително решения № 8923/12.06.2019 г., № 12743/30.09.2019 г., № 10545/21.11.2022 г., № 10506/18.11.2022 г. и № 341/12.01.2023 г. на ВАС, в която е възприета необходимост от кумулативно наличие на устройствено включване и промяна на предназначението. Именно поради противоречието е образувано тълкувателно дело № 5/2024 г. на Общото събрание на съдиите от колегиите на ВАС по въпроса дали подлежат на облагане по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ земеделски земи в строителните граници без проведена или действаща процедура по промяна на предназначението. Към приключване на устните състезания по настоящото дело няма постановено тълкувателно решение. При липса на задължително разрешение съдът възприема първото становище като по-

съответно на текста и структурата на нормата.

Допълнителен аргумент дава чл. 2, ал. 1 ЗСПЗЗ, който определя като земеделски земи тези, предназначени за земеделско производство, които не се намират в границите на урбанизираните територии, определени с подробен устройствен план, или с околоръстен полигон. Процесният имот е в строителните граници, урегулиран е с действащ подробен устройствен план и е отразен в кадастъра като урбанизирана територия. Затова той не попада в освобождаването по чл. 10, ал. 3 ЗМДТ за земеделски земи и гори, освен за действително застроените площи.

Загубата на правно действие на Решение № КЗЗ-10/06.07.2017 г. по чл. 24, ал. 5 ЗОЗЗ е релевантна за възможността да се реализира инвестиционното намерение без нова процедура, но не променя действащия подробен устройствен план, не извежда имота извън строителните граници и не заличава кадастралното му отразяване като урбанизиран. Писмото на министерството удостоверява последиците по ЗОЗЗ, но не съдържа и не може да съдържа обвързващо разрешение по приложението на чл. 10 ЗМДТ.

Липсата на фактически изграден път, инженерни мрежи и строителство също не е основание за освобождаване от ДНИ. Данъкът е имуществен и по силата на чл. 13 ЗМДТ се дължи независимо дали имотът се използва. Степента на инфраструктурна обезпеченост може да влияе върху пазарната и счетоводната стойност и е отчетена при обезценката, но не е отрицателна предпоставка за възникване на данъчното задължение. Следователно доводът на жалбоподателя за пълна необлагаемост на имота е неоснователен.

Основателно е обаче възражението за данъчната основа от 01.01.2020 г. Съгласно чл. 21, ал. 1 ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятия е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка по приложение № 2. По делото няма спор, че при прилагането на това правило релевантна е отчетната стойност. Спорът е дали тя е първоначалната стойност 8 775 200 лв., останала по дебита на сметка 201/2, или стойността 3 948 000 лв., получена след надлежно осчетоводената обезценка.

Легалното определение в § 1, т. 17 ДР на ЗМДТ е еднозначно: „отчетна стойност“ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената, съответно преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане. У. съюз „или“ и изричното включване на обезценената стойност не позволяват понятието да се сведе до историческата цена по една аналитична сметка. Ако след първоначалното завеждане е извършена последваща оценка и нейният резултат е надлежно осчетоводен като обезценка, именно обезценената стойност е релевантна за ЗМДТ. В този смисъл е и Решение № 6967/06.06.2024 г. по адм. д. № 9635/2023 г. на ВАС, което прилага легалната дефиниция според действително счетоводно отразената обезценена или преоценена стойност.

По делото е доказано не само съществуването на частна оценка, а извършена към 31.12.2019 г. счетоводна операция. И двете счетоводни експертизи установяват, че обезценката от 4 827 200 лв. е отразена по сметка 252, корективна на сметка 201, и че активът е представян във финансовите отчети за 2020 – 2024 г. по нетна стойност 3 948 000 лв. Именно съвместното салдо на основната и корективната сметка показва стойността на актива след обезценката. А. на ответника, че сметка 201 формално запазва първоначалната стойност, смесва счетоводната техника с легалното данъчно понятие и обезсмисля изричните думи „обезценената стойност“ в § 1, т. 17 ДР на ЗМДТ. Неоснователно е и възражението, че моделът на цената на придобиване изключва последваща обезценка. СС 16 урежда последващото отчитане на дълготрайните материални активи, а СС 36 изисква активът да не бъде представян над възстановимата му стойност. Обезценката не е преоценка по модел на справедливата стойност, а корекция при установена по-ниска възстановима стойност, приложима и при модела на цената на придобиване. Неамортизируемият

характер на земята също не я прави необезценена.

Липсата на нов счетоводен запис през всяка следваща година не опровергава обезценката. Ежегодно следва да се проверява наличието на индикации за допълнителна обезценка или възстановяване, но когато стойността не се е променила, не се повтаря операцията от 2019 г. Представените годишни отчети и счетоводни регистри последователно отразяват стойност 3 948 000 лв., а ответникът не е установил събитие, което да налага възстановяване. Оценителната експертиза определя сходна пазарна стойност 3 858 743,06 лв. и потвърждава икономическата обоснованост на обезценката. Забележките относно отделни аналози не оборват счетоводното доказване и не показват стойност, близка до 8 775 200 лв.

Продажбата на дружествените дялове за 4 558 000 евро не променя този извод. Купувачът е придобил капитала на юридическото лице с всичките му активи и пасиви, а не отделно процесния имот. Цената на дяловете не е цена на земята, нито поражда ново счетоводно придобиване от самото дружество. От нея не може да се изведе отмяна на извършената обезценка.

За 2019 г. обезценката е извършена към 31.12.2019 г. и няма основание да се прилага обратно за данъчното задължение, възникнало от 01.11.2019 г. Дружеството е придобило имота чрез апорт и го е завело на 8 775 200 лв.; съгласно чл. 19, ал. 4 ЗМДТ данъкът при придобиване през годината се дължи от началото на месеца, следващ месеца на промяната, върху приложимата към този момент стойност. Поради това определеният за ноември и декември 2019 г. данък 2 742,25 лв., а след приспадане на платеното – допълнителна главница 813,34 лв. и лихва 490,39 лв., е законосъобразен.

От 01.01.2020 г. отчетната стойност по § 1, т. 17 ДР на ЗМДТ е 3 948 000 лв. При ставка 1,875 на хиляда годишният ДНИ е 7 402,50 лв. За всяка от 2020 – 2024 г. дружеството е внесло 7 032,37 лв., което съответства на данъка след петпроцентната отстъпка за предплащане в срока по чл. 28, ал. 5 ЗМДТ, с допустимото системно закръгляване. Следователно не е налице допълнителна главница и не се дължи акцесорна лихва за тези години. Ревизионният акт следва да бъде отменен в частта за допълнително установените по 9 421,13 лв. главница за всяка от 2020 – 2024 г. и съответните лихви 4 763,32 лв., 3 808,12 лв., 2 857,26 лв., 1 745,73 лв. и 442,83 лв.

По ТБО задължението възниква срещу предоставянето на услугите по чл. 62 ЗМДТ: събиране и транспортиране на битови отпадъци до съоръжения и инсталации за тяхното третиране; третиране на битовите отпадъци в съоръжения и инсталации; поддържане чистотата на териториите за обществено ползване в населените места и селищните образувания. По силата на чл. 66, ал. 1 ЗМДТ разходите за всяка дейност се планират поотделно, а чл. 67 урежда основата за определяне на размера на таксата. През ревизирания период основното правило на чл. 67, ал. 1 е таксата да се определя в зависимост от количеството на битовите отпадъци. Едва когато количеството не може да се установи, ал. 2 допуска определяне на ползвател или прилагане на пропорционална основа, установена от общинския съвет.

Доказателствената тежест за фактическото предоставяне на услугите и за законосъобразното определяне на размера е на общината, която установява публичното вземане. Не е необходимо обаче за услугата по поддържане чистотата на териториите за обществено ползване да се доказва конкретно почистване непосредствено пред границата на всеки имот. Тази услуга е неделима по характера си и ползва общността чрез поддържането на улици, площи, паркове и други общодостъпни територии. Достатъчно е общината да докаже, че през съответната година е организирила, извършила и заплатила дейностите в населеното място или определената територия. Представените договори, оперативни планове, ежедневни и месечни двустранни протоколи, актове, фактури, плащания и счетоводни справки установяват това. В тази част общото възражение на жалбоподателя за пълна липса на услуги е неоснователно.

За събирането и транспортирането доказването трябва да е съобразено с конкретните граници и заявления начин на обслужване. За 2020 г. и 2022 – 2024 г. имотът е в границите на организираното сметосъбиране, дружеството е заявило един съд тип „Бобър“ с ежеседмично обслужване и общината е организирала услугата в сектор 5. Съвкупността от декларациите, оперативните планове и приемо-предавателните документи е достатъчна да установи, че услугата е била осигурена. Отделен протокол с кадастралния идентификатор при всяко извозване не е законова предпоставка.

За 2021 г. положението е различно. Със заповедта по чл. 63, ал. 2 ЗМДТ имотът е извън границите на организираното събиране и транспортиране. Следователно тази услуга нито е дължима, нито е начислена като отделен компонент. Не се дължи обаче и такса за третиране на отпадъци, генерирани от имота. Третирането е функционално последваща дейност спрямо събирането и транспортирането. Когато общината не събира и не приема отпадъчен поток от дадения имот и няма доказателства отпадъкът да е предаден по друг организиран от нея ред, не може да се приеме, че за този имот е предоставена услуга по третиране. В този смисъл са решения № 363/12.01.2024 г. по адм. д. № 6437/2023 г. и № 8332/04.07.2024 г. по адм. д. № 4092/2024 г. на ВАС. Възражението на ответника, че наличието на инсталации за третиране само по себе си поражда задължение, не отчита възмездния характер на таксата и изискването за връзка между имота и предоставената услуга.

За 2019 г. дружеството не е подало декларация за определяне на таксата според вид и брой съдове, а от останалите доказателства не може да се установи индивидуалното количество отпадък за двата месеца. Поради това е налице предпоставката на чл. 67, ал. 2 ЗМДТ за прилагане на действащата за тази година пропорционална основа. Имотът е в границите на организираното сметосъбиране и трите услуги са доказани на териториално равнище. Техническата експертиза също не предлага количествено изчисление за 2019 г. При отчетната стойност, приложима преди обезценката, правилно е определена ТБО 14 625,33 лв. за ноември и декември. След приспадане на платените 10 287,50 лв. допълнителната главница е 4 337,83 лв., а лихвата до датата на акта – 2 579,28 лв. В тази част жалбата е неоснователна.

За 2020 г. и 2022 – 2024 г. количеството отпадъци е определимо чрез заявените съд, вместимост и честота на обслужване. Затова се прилага приоритетното правило на чл. 67, ал. 1 ЗМДТ. Размерът на фиксираната такса 1 340 лв. за един съд, включващ събиране, транспортиране и третиране, не е спорен. Спорен е компонентът за чистота на териториите за обществено ползване, определен по чл. 23, ал. 4 от общинската наредба като промил върху отчетната стойност. Този способ не може да се прилага, когато количеството е известно или обективно определимо, защото противоречи на по-високата по степен норма на чл. 67, ал. 1 ЗМДТ. Нормативният характер на наредбата и липсата на отделно производство за отмяната ѝ не освобождават съда от задължението по чл. 5, ал. 1 АПК и чл. 15, ал. 3 от Закона за нормативните актове да приложи закона при противоречие с подзаконов нормативен акт. В този смисъл са решения № 7286/16.06.2021 г. по адм. д. № 1988/2021 г. и № 6409/27.05.2024 г. по адм. д. № 2558/2024 г. на ВАС.

Същият резултат следва от правото на Европейския съюз. Член 14 от Директива 2008/98/ЕО въвежда принципа разходите за управление на отпадъците да се понасят от първоначалния причинител или от притежателите на отпадъците. В решение по дело C-254/08, Futura Immobiliare и др., т. 44, 49 – 51 и 56 – 57, СЕС приема, че поради практическата трудност да се измери точно количеството на предадените от всеки ползвател битови отпадъци държавите могат да използват категории и прогнозни критерии, но те трябва да са свързани с разходите и да не водят до явно несъразмерно възлагане на тежест. В решение по дело C-335/16, VG Čistoća, т. 32, СЕС потвърждава допустимостта на оценъчно определяне според обективни фактори, които имат

връзка с количеството и разходите. Националният съд е длъжен да провери конкретния резултат за явна непропорционалност.

Отчетната стойност на незастроен терен не е показател за генерираното количество битови отпадъци. При един и същ съд и еднаква честота на обслужване използването на стойност 8 775 200 лв. води до многократно по-висока такса от частта на имота в общото количество и общите разходи, без доказана причинна връзка. Дори правилната отчетна стойност 3 948 000 лв. не разрешава принципния проблем при наличие на известен максимален капацитет на съда. Затова възражението на ответника, че местната формула трябва да се приложи механично, е неоснователно.

Вещото лице е използвало най-неблагоприятното за жалбоподателя количество – максималния годишен капацитет 24,7 тона на заявения съд, а не твърдяно по-ниско реално количество. Съпоставило го е с общо отчетените количества за Столична община и е приложило получения относителен дял към действителните разходи за услугата по обществена чистота. Методът е проверим, основан е на доказани данни и осигурява пряка връзка между потенциалното количество и дела от разходите. Той съответства както на чл. 67, ал. 1 ЗМДТ, така и на критериите на СЕС. Ответникът не е представил друго количествено изчисление, нито доказателства, че имотът обективно причинява по-високи разходи. Поради това законосъобразният общ размер на ТБО е 6 077,39 лв. за 2020 г., включващ 1 340 лв. за заявения съд и 4 737,39 лв. за обществена чистота; 6 566,60 лв. за 2022 г., включващ 1 340 лв. и 5 226,60 лв.; 6 545,30 лв. за 2023 г., включващ 1 340 лв. и 5 205,30 лв.; и 8 787,73 лв. за 2024 г., включващ 1 340 лв. и 7 447,73 лв.

За 2021 г. се дължи само компонентът за чистота на териториите за обществено ползване. Макар за тази година да няма декларация за съд, причината е изключването на имота от организираното сметосъбиране. Данните за един и същ незастроен имот и последователно заявявания един съд през предходната и следващите години позволяват да се използва същият максимален капацитет като обективен и консервативен оценъчен критерий. Това не начислява такса за непредоставено събиране, а определя дял от неделимата услуга по обществена чистота, при това върху максимално възможното, а не върху по-ниско действително количество отпадъци. Изчислената от експертизата сума е 5 165,16 лв. Тя е по-ниска от начислените 58 793,84 лв., основава се на проверима методика и попада в правомощието на съда по чл. 160, ал. 1 ДОПК да установи законосъобразния размер и да отмени ревизионния акт над него.

Независимо от изложеното, същият краен извод следва и при възприемане на становището, застъпено в Решение № 1654/13.02.2024 г. по адм. д. № 7346/2023 г. на ВАС, VIII отделение, според което компонентът за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване може да бъде определен по реда на чл. 23, ал. 4 от общинската наредба върху отчетната стойност на имота. При установената по делото отчетна стойност от 3 948 000 лв. размерът на ТБО, изчислен по приложените от общината ставки, е 17 132 лв. за 2020 г., 26 451,60 лв. за 2021 г. и по 18 316,40 лв. за 2022 – 2024 г. Именно тези суми са внесени от дружеството. Следователно и при прилагане на възприетия от общината способ не са налице допълнителни задължения за главница и лихви за 2020 – 2024 г., тъй като установените с ревизионния акт суми за довносяне са последица единствено от неправилното използване на стойността 8 775 200 лв. вместо отчетната стойност 3 948 000 лв.

Дружеството е платило 17 132 лв. за 2020 г., 26 451,60 лв. за 2021 г. и по 18 316,40 лв. за 2022 – 2024 г. Всяка от тези суми надхвърля законосъобразния годишен размер, установен по-горе. Поради това не е налице допълнително задължение за главница и не възниква задължение за лихва. Ревизионният акт следва да бъде отменен в частта за установените за довносяне суми за ТБО за 2020 – 2024 г., общо 113 921,92 лв. главница и 33 701,84 лв. лихви. Въпросът дали и в какъв

размер вече платените суми подлежат на прихващане или възстановяване не е предмет на настоящото производство и се разрешава по реда на чл. 128 – чл. 129 ДОПК.

В обобщение, от установените с ревизионния акт допълнителни задължения 216 567,51 лв. законосъобразни са общо 8 220,84 лв., съставени от: ДНИ за 2019 г. – 813,34 лв. главница и 490,39 лв. лихва, и ТБО за 2019 г. – 4 337,83 лв. главница и 2 579,28 лв. лихва. Актът е незаконосъобразен за разликата над 8 220,84 лв. до 216 567,51 лв., тоест за 208 346,67 лв., и следва да бъде отменен в тази част. Жалбата следва да бъде отхвърлена за посочените задължения за 2019 г.

Не се установява основанието по чл. 146, т. 5 АПК. Ревизията е възложена и проведена за установяване на местни публични вземания, съобразно целта на чл. 4 и чл. 9б ЗМДТ. Неправилното определяне на част от данъчната основа и на метода за изчисляване на ТБО представлява нарушение на материалния закон, но от доказателствата не следва превратно упражняване на власт или преследване на несвойствена цел.

При този изход на спора право на разноски имат и двете страни съразмерно с уважената, съответно отхвърлената част на жалбата, на основание чл. 161, ал. 1 ДОПК.

Жалбоподателят е представил списък и доказателства за разноски общо 13 407,05 евро, от които 25,56 евро държавна такса, 12 271,01 евро адвокатско възнаграждение, платено по фактура от 18.11.2025 г., 409,03 евро възнаграждение за съдебно-техническата експертиза и внесени депозити за останалите експертизи в размери 150 евро, 150 евро, 110,45 евро, 100 евро, 150 евро и 41 евро. Разходите са реално извършени и са относими към производството. Съразмерно с уважената част Столична община следва да заплати на жалбоподателя 12 898,12 евро.

Възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно. Съгласно действащия чл. 161, ал. 2 ДОПК преценката се извършва по действителната фактическа и правна сложност и критериите по чл. 36, ал. 3 от Закона за адвокатурата. Делото обхваща шест данъчни периода, два различни вида публични вземания и няколко самостоятелни сложни правни въпроса – времевата компетентност на решаващия орган, противоречива практика по чл. 10 ЗМДТ, счетоводното съдържание на обезценката и съответствието на общинския модел за ТБО с националното право и правото на Европейския съюз. Събрана е обемна административна преписка, проведени са четири открити заседания и са изслушани техническа, оценителна, първоначална, допълнителна и повторна счетоводна експертиза. Процесуалният представител е представил подробни доказателствени искания, становища и писмена защита. При тези обстоятелства договореният и платен размер, включващ ДДС, е справедлив и обоснован и не е явно несъответен на предоставената защита. Изводът е съобразен и с решение на СЕС от 25.01.2024 г. по дело C-438/22, EU:C:2024:71, което изисква индивидуална съдебна преценка, а не автоматично обвързване с тарифен минимум.

Ответникът е доказал внесени депозити за експертизи общо 341 евро и е бил защитаван от юрисконсулт. Съгласно чл. 161, ал. 1, изр. трето и четвърто ДОПК юрисконсултското възнаграждение се определя от съда и не може да надхвърля максимума за съответния вид дело по чл. 37 от Закона за правната помощ. С оглед високата сложност съдът определя пълния размер на възнаграждението на максималните 230,09 евро по чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Общата база за разноските на ответника е 571,09 евро. Съразмерно с отхвърлената част на жалбата се дължат 21,68 евро след закръгляване.

Водим от изложеното и на основание чл. 160, ал. 1 и чл. 161, ал. 1 ДОПК, Административен съд – София-град, Трето отделение, 17 състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Ревизионен акт № СФД25-РА77-26/21.02.2025 г., издаден от Е. К. К. – началник на отдел „Ревизии и събиране на вземания“, възложил ревизията, и В. Т. В. – главен инспектор, ръководител на ревизията, при дирекция „Общински приходи“ на Столична община, мълчаливо потвърден по реда на чл. 156, ал. 4 ДОПК от кмета на Столична община, **В ЧАСТТА**, с която на „ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], са установени допълнителни задължения за данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за разликата над общия размер от 8 220,84 лв. до пълния установен размер от 216 567,51 лв., т.е. за сумата 208 346,67 лв., включваща задължения за 2020 – 2024 г. в размер на 161 027,57 лв. главници и 47 319,10 лв. лихви.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу Ревизионен акт № СФД25-РА77-26/21.02.2025 г. в останалата част – относно допълнително установените задължения за 2019 г., както следва: данък върху недвижимите имоти – 813,34 лв. главница и 490,39 лв. лихва; такса за битови отпадъци – 4 337,83 лв. главница и 2 579,28 лв. лихва, общо 8 220,84 лв.

ОСЪЖДА Столична община, [населено място], [улица] да заплати на „ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх. 1, ет. 3, разноски по делото в размер на 12 898,12 евро (дванадесет хиляди осемстотин деветдесет и осем евро и дванадесет евроцента).

ОСЪЖДА „ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ СЕВЕР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], вх. 1, ет. 3 да заплати на Столична община, [населено място], [улица], разноски по делото в размер на 21,68 евро (двадесет и едно евро и шестдесет и осем евроцента).

Решението може да се обжалва с касационна жалба чрез Административен съд – София-град пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи по реда на чл. 137 АПК във връзка с § 2 от допълнителните разпоредби на ДОПК.

СЪДИЯ: