

РЕШЕНИЕ

№ 10514

гр. София, 17.03.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 55 състав, в публично заседание на 24.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Диана Стамболова

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **10509** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от „Клан Инвест“ ООД – [населено място], представлявано от Б. Д. Й. чрез адвокат Н. Б. срещу Ревизионен акт № Р-22221023007474-091-001/21.05.2024г., издаден от Р. И. Ф. - орган, възложил ревизията, и Й. Н. М., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП – В. Т. – ръководител на ревизията, потвърден с Решение № 1089/07.08.2024г., издадено от Директор на Дирекция "ОДОП" С., с който на ревизираното лице са установени допълнителни задължения за ДДС в размер на 13 357,78 лв., в частта по ЗКПО е намалена данъчната загуба за 2019г. със сумата в размер на 26 031,40 лв., а за 2022г. със сумата в размер на 9 173,86 лв. и е начислена лихва за забава в размер на 6 196,48лв. от датата на възстановяването на данъка до датата на РА. Жалбоподателят излага подробни доводи за незаконосъобразност на оспорения РА, като издаден в нарушение на материалния закон и при съществени процесуални нарушения. Твърди, че установената от ревизиращия екип фактическа обстановка не кореспондира приложената норма и формираните изводи, което прави издадения ревизионен акт незаконосъобразен и необоснован. Счита, че са налице процесуални нарушения по издаване на обжалвания ревизионен акт, а разгледан по същество, че не са налице основания за корекция във финансовия резултат по ЗКПО и ЗДДС, а правото на приспадане на данъчен кредит по оспорените доставки е упражнено в съответствие със закона, не е възникнало задължение за корекция в размера на ползвания данъчен кредит и не се установява друго ограничение за правото на ползване на данъчен кредит. Моли да бъде отменен като незаконосъобразен и необоснован обжалвания РА.

В съдебно заседание и по съществуващото на спора, жалбоподателят чрез процесуалния си представител поддържа жалбата на изложените в нея подробни съображения. Претендира присъждане на сторените съдебни разноски.

Ответната страна Директорът на Дирекция "ОДОП" - С. при ЦУ на НАП чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли съда да я отхвърли като неоснователна. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Съдът, като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, становищата на страните и съобрази приложимия закон, намира за установено от фактическа страна следното:

Производството по издаване на обжалвания РА е започнало въз основа на Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/№Р-22221023007474-020-001/13.12.2023г., изменена със Заповеди №Р-22221053007474-020-002/12.02.2024г. и №Р-22221053007474-020-003/12.03.2024г., издадени от Р. И. Ф. – орган, възложил ревизията, на длъжност началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП В. Т., оправомощен със Заповед №РД-01-1019/06.11.2023г. на директора на ТД на НАП С. във връзка със Заповеди №З-ЦУ-2303/06.11.2023г. и №З-ЦУ-2602/12.12.2023г. на зам.-изпълнителния директор на НАП, е възложено извършването на ревизията „Клан Инвест“ ООД за устатановяване на задълженията за данък върху добавената стойност /ДДС/ за м. 11.2019г. и за корпоративен данък за 2019г. и 2022г.

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад /РД/ № Р-22221053007474-092-001/26.03.2024г. Не е подадено писмено възражение по реда на чл. 117, ал. 5 от ДОПК.

Ревизията приключва с Ревизионен акт № Р-22221023007474-091-001/21.05.2024г., издаден от Р. И. Ф. - орган, възложил ревизията, и Й. Н. М., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП – В. Т. – ръководител на ревизията. Установени са допълнителни задължения за ДДС в размер на 13 357,78 лв. за м. 11.2019г., произтичащи от непризнато право на приспадане на данъчен кредит по фактури, издадени от „Ара Билд“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] и по фактура №[ЕИК]/11.01.2019г., издадена от „Геокад 93“ ЕООД, ЕИК [ЕГН]. В частта по ЗКПО е намалена данъчната загуба за 2019г. със сумата в размер на 26 031,40 лв.; а за 2022г. със сумата в размер на 9 173,86 лв. Предвид факта, че за м. 11.2019г. е деклариран данък за възстановяване, който е възстановен на лицето с АПВ № П-22221020033367-004-001/09.03.2020г. е начислена лихва за забава в размер на 6 196,48лв. от датата на възстановяването на данъка до датата на РА.

Установено е, че с нотариален акт /НА/ за покупко-продажба №74, том 1, рег. №2255; дело№64/28.09.2018г. „Клан Инвест“ ЕООД купува от А. Т. З.-Г., съпруга й Л. П. Г. и Е. М. Д. сграда, находяща се в [населено място], район Л., [улица], представляваща двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор 68134.902.227.1 по кадастралната карта, както и цялото дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.902.227 за сумата от 480 000,00 евро, като 83 000,00 евро са изплатени на продавачите по банков път преди подписване на договора, а за част от останалата сума в размер на 384 000,00 евро е поет ангажимент за отпускане на кредит от „Банкд ДСК“ ЕАД, съгласно договор за кредит №3501.600/28.09.2018г.

Съгласно договор от 10.05.2019г. жалбоподателят възлага на „Ара Билд“ ЕООД да извърши на свой риск и срещу възнаграждение на стойност 65 448,91лв. строително-ремонтни работи /СМР/, описани подробно в приложение 1 към договора. Видно от приложението, строителните дейности се изразяват в полагане на бетон, армировка, кофраж плоча и колони и др. и същите следва да се извършат на посочения по-горе обект. В хода на извършена насрещна проверка от доставчика са представени копие на договора, фактури, доказателства за плащане по банков път и счетоводни регистри. Издадените от „Ара Билд“ ЕООД фактури са отразени в дневниците за продажби за периодите от м. 07.2019г. до м. 11.2019г. Жалбоподателят е отразил спорните фактури през м.

11.2019г. и е ползвал правото на приспадане на данъчен кредит в размер на 13 287,77 лв., като е съобразено и издадено кредитно известие. При извършена проверка в ИС на НАП е установено, че доставчикът е имал назначени лица по трудови правоотношения в строителството. От „Клан Инвест“ ООД са представени идентични на представените от „Ара Билд“ ЕООД документи, включително и счетоводни документи. Установено е, че фактурите са отразени по счетоводна сметка 207 „Разходи, за придобиване на ДМА“. Съгласно представени от ревизираното дружество писмени обяснения ремонтът на собствения му недвижим имот е спрял на 16.09.2020г. със Заповед №РА-19-05 на Столична община и сградата е неизползваема.

За строителството по процесния имот са извършени многократно проверки от Столична Община и са съставяни констативни протоколи и констативни актове. С констативен протокол №КП-083/14.05.2019г. е установено, че се извършва Текущ ремонт на жилищната сграда, като при подмяна на покривни материали е възникнала аварийна ситуация, част от покривната конструкция се е срутила и към момента на проверката – 14.05.2019г. е констатирано, че е премахната изцяло и предстои изграждане на нова. В район Л. има постъпило уведомление за извършване на текущ ремонт. На 29.05.2019г. е съставен №КП-093/29.05.2019г., съгласно който е установено, че сградата се събаря до първи етаж, като някои външни стени са запазени. На 31.10.2019г. е установено, че старата жилищна сграда е съборена, като са запазени частично четири фасадни стени. Премахнати са покрива, преградните стени, стълбището и част от фасадата. Към момента на проверката се изгражда нова стълбищна клетка, нови колони и две нови бетонови плочи, изгражда се груб строеж на новата сграда. При проверката не са представени строителни книжа. Проверката е обективизирана с констативен протокол №КП-207/31.10.2019г., в който е отразено също, че в районната администрация не са представени необходимите разрешителни и документи за извършващи се СМР с възложител на строежа „Клан Инвест“ ООД. На 04.11.2009г. от служители на регионален отдел национален строителен контрол - С. е съставен протокол, в който е отразено, че при извършената проверка на строеж е представен единствено съгласуван проект за временна организация на движението, но за текущ ремонт-подмяна на покривни материали и преобоядисване по чл. 151 от ЗУТ не са представени одобрени проекти и издадено разрешение за строеж предвид изградената на мястото нова конструкция. В констативен акт № КА-001/20.01.2020г. е отразено, че строежът е изпълнен без необходимите одобрени инвестиционни проекти и разрешение за строеж и е посочено, че е налице незаконен строеж. Констативният акт, както и АУАН№1/20.01.2020г. са връчени на управителя на дружеството на 02.06.2020г. Наказателно постановление №РА-21-17/16.07.2026г. и Заповед № РА19-05/16.09.2020г. за спиране на всички строителни и монтажни работи и за забрана на достъпа до строежа са връчени на 09.06.2021г. Наложената имуществена санкция в размер на 5000,00 лв. е платена на 09.06.2021г., а заповедта е изпълнена доброволно. След подадено на 13.02.2024г. от инженер И. конструктивно становище за обекта, собственост на „Клан Инвест“- ООД, на 13.03.2024г. от служители на Столична община е извършена поредна проверка на строежа, като отново не е представена никаква проектно-сметна документация. Посочено е, че в районна администрация не се съхраняват строителни книжа за съществуващата жилищна сграда. Констатирано е, че строително монтажните работи са започнали да се изпълняват през 2019г., с което същият не попада в хипотезите на §127 от ЗУТ. Предвид установените нарушения, констативен акт № КА-001/13.03.2024г. е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на 225а, във връзка с чл. 225а, ал.2, т. 2 от ЗУТ /изм. ДВ, бр. 82 от 2012 г./

В хода на извършена предходна проверка на ревизираното дружество, приключила с Протокол №П-22221023148391-073-001/22.11.2023г. от органите по приходите е посетен обектът на

15.09.2023г. и е установено че сградата е негодна за обитаване и няма никакви индикации за евентуалното ѝ преназначение. Неизползваема е и дружеството не е извършвало никакви облагаеми доставки след закупуването на имота.

Според органите по приходите предвид представения от общината констативен акт №КА-001/13.03.2024г., който е основание за започване на административно производство за издаване на заповед за премахване незаконния строеж по реда на чл. 225а, във връзка с чл. 225, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, се обосновава изводът, че ползваният данъчен кредит за извършени СМР няма да бъде свързан с реализиране на облагаеми доставки. Извършените СМР са в нарушение на разпоредбите на чл.137, ал. 3 и чл. 148, ал. 1 от ЗУТ, като се касае за установен незаконен строеж по смисъла начл.225, ал. 2 от ЗУТ, който подлежи на премахване по реда на чл. 225 или чл. 225а от ЗУТ.

През м.11.2019г. от ревизираното дружество е ползван данъчен кредит по фактура №[ЕИК]/11.01.2019г., издадена от „Геокад 93“ ЕООД с данъчна основа 350,00 лв. и ДДС 70,00 лв. с предмет - проектантска услуга свързана със строителството на горния обект, както и в размер на 13 287,77 лв. по 5 фактури, издадени от „Ара Билд“ ЕООД с предмет СМР /доставка и полагане на бетон, доставка и полагане на армировка; кофраж на колони/.

Предвид събраните доказателства ревизиращите са заключили, че не е налице изискването на чл. 69, ал. 1 от ЗДДС, поради което е отказано правото на ползване на данъчен кредит по фактури с изпълнител „Ара Билд“ ЕООД в общ размер на 13 287,77лв. и по фактура №[ЕИК]/11.01.2019г., в размер на 70,00 лв., издадена от „Геокад 93“ ЕООД.

В частта по ЗКПО е намалена данъчната загуба за 2019г. със сумата в размер на 26 031,40 лв.; а за 2022г. със сумата в размер на 9 173,86 лв. Според ревизиращите подробно описаните в ревизионния акт разходи е следвало да бъдат капитализирани по сметка 207 разходи за придобиване на ДМА, а не като текущи разходи, с които е намален финансовия резултат.

Предвид факта, че за м. 11.2019г. е деклариран данък за възстановяване, който е възстановен на лицето с АПВ № П-22221020033367-004-001/09.03.2020г. е начислена лихва за забава в размер на 6 196,48лв. от датата на възстановяването на данъка до датата на РА.

РА е оспорен по реда на чл. 152 и следващите от ДОПК пред директора на ДОДОП – С., във връзка с която е постановено Решение № 1089/07.08.2024г., с което е потвърден.

РА е оспорен по съдебен ред с жалба вх. № 53-00-255/25.09.2025г., подадена чрез ДОДОП – С. до АССГ. Жалбата е депозирана в срока по чл.156, ал.1 от ДОПК, от активно процесуално легитимирано лице, срещу подлежащ на оспорване акт и след изчерпване на задължителния административен ред за обжалване, с оглед на което, съдът приема, че правото на жалба е надлежно упражнено и депозираната жалба като редовна и допустима подлежи на разглеждане по същество.

С оглед изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета, без оспорване от страните, съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, изготвена от инж. Р. К.. Според заключението на СТЕ, въз основа на извършения оглед на място и представените конструктивни експертизи и техническа документация, процесната постройка 68134.902.227.1 съществува към днешна дата. Към настоящия момент е спряно започнато укрепване на сградата със запазване на фасадните зидове в сутерена, първия етаж и частично на втория етаж. Демонтирани са старата покривна конструкция, вътрешните преградни зидове, стълбищата и междуетажните плочи. Изградени са фундаменти, стб. плочи на коти +1,62, +4,62, стб. стълбища от кота -0,02 до кота +1,62 и от кота +1,62 до кота +4,62, стб. колони К1 – К15 от кота фундамент до кота +7,62. Между старите запазени фасадни зидове и новата стоманобетонова конструкция няма фуга и новата конструкция е дубелирана с цел укрепване на старите фасадни стени.

Според експерта към настоящия момент за сградата не е влязло в сила решение за премахване то й. С писмо № РЛЦ24-АП00-145-[3] от 15.10.2025г. СО район Л. уведомява „Клан Инвест“ ООД, че следва да се запазят изградените конструктивни елементи до кота горен гръб плоча +4,62, да се изготви и одобри проект за консервация и укрепване на зидарията, да се изготви и одобри цялостен проект за преустройство и реконструкция на сградата, ремонт на покрива и консервация на фасадните зидове, и др. Разходите за доставките, описани в процесните фактури, са извършени във връзка със строителството и ремонта в сграда 68134.902.227.1 – заснемане, проучване, проектиране, укрепване, преустройство и реконструкция на постройката.

С оглед изясняване на делото от фактическа страна е допусната и приета, без оспорване от страните, съдебно-счетоводна експертиза /ССЧЕ/, изготвена от Е. К.. Според заключението на ССЧЕ съгласно предоставена Аналитична главна книга за доставчик „Ара Билд“ ЕООД за периода 01.01.2019г. до 31.12.2019г., е установено, че фактури № 94/12.07.2019г.; 96/05.08.2019г.; 98/07.10.2019г.; 97/12.09.2019г.; и 99/01.11.2019г. и кредитно известие № 100/15.11.2019г. с доставчик „Ара Билд“ ЕООД, са отразени в счетоводните регистри на жалбоподателя. Съгласно наличните по делото, Договор за строителни услуги от 10.05.2019г., сключен между „Клан Инвест“ ООД и „Ара Билд“ ЕООД с Приложение №1 към него на стр. 587 от Приложение № 3/5 към делото, и предоставения от жалбоподателя Акт обр.19 и издадените фактури, експертът е установил предмета на изпълнената доставка по процесните фактури. Съгласно представените документи от „Клан Инвест“ ООД, документът който е съставен за получените стоки и извършените услуги е Акт обр.19 за извършени СМР на обект: сграда на [улица] от 15.11.2023г. Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът формира следните правни изводи по съществото на правния спор:

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

Съдът, въз основа на приложените по делото доказателства, констатира, че обжалваният РА е издаден от компетентен орган по смисъла на чл. 118, ал. 2 ДОПК, във връзка с чл. 7, ал. 1, т. 4 от Закона за НАП, в кръга на определените му правомощия и в предвидената форма, съгласно чл. 119 и чл. 120 ДОПК, включително разпоредителната част в табличен вид, в която е определен размерът на обжалваните задължения. Към настоящия момент е налице произнасяне на ОСС от I и II колегии на ВАС с тълкувателно решение №3/26.06.2025г., като приемат, че „Ревизионният акт не е опорочен от обстоятелствата, че ревизията е възложена и в състава на издалите го органи по приходите като възложител на ревизията е участвал орган по приходите от друга териториална дирекция, щом ревизията е проведена в компетентната териториална дирекция, а възложилият е от кръга на тези по чл. **12**, ал. б, изр. 1 ДОПК и е определен по реда на чл. 112, ал. 2, т. 1 ДОПК от директора, на компетентната дирекция. Включването в персоналните предели на заповедта по чл. 112, ал. 2, т. 1 ДОПК на длъжностни лица от състава на друга териториална дирекция не е в противоречие с правилото на чл. 11, ал. 1, т. 1 ЗНАП.“

По административната преписка е приложен РД и предвид разпоредбата на чл. 120, ал. 2 ДОПК, ревизионният доклад е неразделна част от РА и в този смисъл може да се приеме, че мотивите на РД са и мотиви на РА. Не се установяват съществени процесуални нарушения в ревизионното производство, които са самостоятелно

основание за отмяна на РА като незаконосъобразен.

Обжалваният РА е необоснован - постановен при нарушаване на материалния закон.

По ЗДДС.

„Клан Инвест“ ООД придобива собствеността върху цялата сграда, представляваща двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор 68134.902.227.1 по КККР, както и цялото дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.902.227 с нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 74, т.І, рег.№ 2255, дело 64 от 2018г., вписан в службата по вписвания вх.рег.№ 63735 от 28.09.2018 г., акт № 119, т.СXLV, дело № 45789/2018 г.

След придобиване на собствеността и преди започване на текущ ремонт на придобитата масивна жилищна сграда, за което са представени доказателства - протоколи на Столична община – Район Л., квитанции за платени такси, одобрен ПБЗ, планове за ограничаване на движението, съгласувани в Столична община и ЦГМ ЕАД, Становище от СДВР, Отдел „Пътна полиция“, се установява, че към датата на възлагане на СМР по Договор за строителни услуги от 10.05.2019г., сключен между „Клан Инвест“ ООД и „Ара Билд“ ЕООД, издаване на оспорените от ревизиращите органи фактури за СМР /за авансово плащане и за изпълнени СМР/, не е налице незаконно строителство, т.к. ремонтните работи не изискват издаване на разрешение за строеж и одобряване на проекти и строителни книжа.

Съгласно чл.151, ал.1, т.1 от ЗУТ не се изисква разрешение за строеж за текущ ремонт на сгради, съоръжения и инсталации. В §5, т.43 от ДР на ЗУТ се съдържа легалната дефиниция на понятието „текущ ремонт“, който е възприет от законодателя като подобряване, поддръжка в изправност на сградите, постройките, съоръженията и инсталациите, както и вътрешните преустройства, при които не се засяга конструкцията на сградата, не се извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, които не засягат конструкцията на сградата, не се променя предназначението на помещенията и натоварванията тях. Текущ ремонт на строеж е и подобряването и поддържането в изравност на елементи на техническата инфраструктура. Т.44 на §5 от ДР на ЗУТ дефинира, че "Реконструкция" на строеж е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на строежите.

В констативен протокол № КП-083 от 14.05.2019г. е установено, че във връзка с извършена проверка на място и по документи, по повод сигнал, в който се иска установяване на дейността на строеж, се констатира, че на адрес [улица] се намира жилищна сграда, на която се прави текущ ремонт по смисъла на чл.151 от ЗУТ. При подмяната на покривни материали е възникнала аварийна ситуация, като част от покривната конструкция се е срутила и към момента на проверката е

премахната изцяло. Предстои изграждането на нова такава. Обектът е безопасен. В район „Л.“ има постъпило уведомление за извършване на текущ ремонт.“ В констативен протокол № КП-93 от 29.05.2019 г. констатациите са потвърдени като допълнително е установено, че е настъпило срутване и на част от фасадните стени. От изложеното се установява, че възложеното изпълнение на СМР е в съответствие с изискванията на ЗУТ до момента, в който е настъпила аварийна ситуация и покривът се е срутил, което е довело до срутване и на елементи от сградата /подове, тавани/. Това налага цялостно преразглеждане на предприетите действия по ремонт на придобитата сграда, осигуряване на допълнително финансиране, получаване на виза за проучване и проектиране и съгласуването ѝ с Министерство на културата, възлагане на проектиране и съответно съгласуването и одобряването им. За обезопасяване на обекта и опасността от допълнителни срутвания на стени, подове и тавани, са предприети действия по изпълнение на укрепване на основите на сградата. Доколкото тези мерки по укрепване на основите на сградата представляват строеж, макар и при аварийна ситуация, няма издадено РС и същите са квалифицирани като незаконен строеж, съставен е акт и е спряно изпълнението на СМР. След датата на спиране на строителството със Заповед № РА-19-05/16.09.2020 г., не са изпълнявани СМР. Видно от представеното в хода на ревизията конструктивно становище, изготвено през м.май 2019г. от проектант инж. П. Н. „след премахване на компрометираната дървена покривна конструкция на обекта, се установи, че съществуващата стоманобетонна козирка е в лошо състояние. Има участъци, в които бетонът е със силно увредена структура и съществува реална опасност парчета от него да паднат в пространството около сградата. Във връзка с това и с цел недопускане на инциденти, следва да се премахне компрометирания бетон.“ В конструктивно становище от м.01.2024г. е изразено становище в т.1 „че с цел запазване на фасадните тухлени зидове на сградата, единствените останали от съществуващата в имота двуетажна жилищна сграда, се препоръчва новоизградената укрепваща стоманобетонна конструкция до кота +4,62 да се запази, тъй като тя предпазва фасадните зидове от разрушаване.“ И в т.4. от заключението: „при условие, че новоизградените стоманобетонни конструктивни елементи до кота +4,62 отговарят на действащите към момента конструктивни норми за проектиране на сгради и са годни за експлоатация – като се докажат чрез направеното конструктивно обследване, те могат да останат като част от новопроектираната сграда“.

Виза за проектиране е издадена на 26.10.2020г. от главния архитект на Столична община. Предвидените с визата за проектиране намеси – преустройство и реконструкция на съществуваща жилищна сграда и ремонт на покрива ѝ при спазване на чл.24, ал.2 от ЗУТ – без промяна на кота корниз, въз основа на влязъл в сила ПУП. /визата е представена в хода на ревизията/

В хода на съдебното производство е получено Становище от Министерство на

културата изх.№ СТ-84-347/17.09.2024г., в което е посочено, че документацията подлежи на съгласуване, съгласно чл.83, ал.1, т.2, б.“а“ от Закона за културното наследство и като е съобразено, че визата за проектиране и предвидената намеса са допустими по отношение на опазването на груповата недвижима културна ценност, Министерство на културата съгласува визата за проектиране с поставено изискване за съгласуване на инвестиционния проект по реда на чл.84 от ЗКН.

В хода на производството е получено писмо от СО-Район Л. № РЛЦ24-АП00-145/2025г. от 15.10.2025г., от което е видно, че „Клан Инвест“ ООД е получило указания за представяне на „конструктивна експертиза“, въз основа на която да се прецени фактическата възможност за осъществяване на цялостно или частично премахване на СМР, отнасящи се до строежа и да се прецени налице ли е възможността за отделянето на законната от незаконната част на строежа и дали с премахването на незаконните СМР се засягат законни части от сградата, които е възможно да бъдат увредени. Въз основа на представената „конструктивна експертиза“ /приложена по преписката по настоящата ревизия/, е указано, че трябва да се спазят дадените в експертизата препоръки – запазване на изградените конструктивни елементи до кота горен ръб на плоча +4.62; изготвяне и одобряване на проект за консервация и укрепване на зидарията; изготвяне и одобряване на проект и план за безопасност и здраве /ПБЗ/ за демонтаж на вертикалните стоманобетонени елементи, без да се режат фусовите жезла; да се изгради временен покрив с цел предпазване на фасадната зидария от атмосферните влияния и посегателства; монтираното предпазно скеле и предпазната мрежа да се проверят, приведат и поддържат в изправност поради факта, че същите са монтирани преди няколко години...След изпълнение на дадените по-горе указания, следва да бъде извършена проверка от длъжностни лица по чл.223, ал.2 от ЗУТ към отдел „КСЕ“ при СО Район Л. на място, които да установят изпълненото и следователно да бъде прекратено образуваното административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на чл.225а, във вр.чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ и строително-монтажните работи на строежа да продължат.

По делото е изслушана и приета съдебно-техническа експертиза, която след съобразяване на събраните в хода на ревизията доказателства, както и представеното становище от Министерство на културата и писмо на СО-Район Л., вещото лице дава заключение, че сградата съществува, спряно е започнатото укрепване на сградата със запазване на фасадните зидове в сутерена, първия етаж и частично втория етаж. Демонтирани са старата покривна конструкция, вътрешните преградни зидове, стълбищата и междуетажните плочи. Изградени са фундаменти, стб.плочи на коти +1,62, +4,62, стълбища от кота -0,02 до кота +1,62 и от кота +1,62 до кота +4,62, колони К1-К15 от кота фундамент до кота +7.62. Между старите запазени фасадни зидове и новата стоманобетонена конструкция няма фуга и новата конструкция е дюбелирана с цел укрепване на старите фасадни стени. Няма влязло

в сила разрешение за премахване. Разходите за доставките, описани в процесните фактури са извършени във връзка със строителството и ремонта на сграда 68134.902.227.1 – заснемане, проучване, проектиране, укрепване, преустройство и реконструкция на постройката.

По делото е изслушана и приета ССчЕ. В заключението вещото лице, въз основа на събраните доказателства – Договор за строителни услуги от 10.05.2019 г., сключен между „Клан инвест“ ООД и „Ара Билд“ ЕООД с Приложение № 1 към него, Акт обр.19 и издадените фактури, вещото лице установява предмета на извършените доставки и тяхното отразяване в счетоводството на жалбоподателя.

По искане на ответника е изпратено запитване до СО-Район „Л.“, което не съдържа нова информация като в отговора по т.7 е посочено, че „с оглед инвестиционните намерения на възложителя и представената виза за проектиране на „Преустройство и реконструкция на съществуваща жилищна сграда и ремонт на покрив – без промяна на кота корниз на сграда с идентификатор 68134.902.227.1, ПИ 68134.902.227 УПИ V-227, кв.74 м.Л. III част, по плана на [населено място], с административен адрес [улица], съгласувана от Министерство на културата е необходима конструктивна експертиза, която е изисквана от дружеството, с цел законосъобразното приключване на случая. ... В отговор на писмото на Кмета на района и с оглед инвестиционните намерения на дружеството е представена конструктивна експертиза, изготвена от правоспособно лице по част „Конструктивна“ и заверена от правоспособно лице за упражняване на технически контрол по част „Конструктивна“ с цел законосъобразното приключване на случая. Предвид горното, следва да сеспазят дадените препоръки в представената конструктивна експертиза и след изпълнение на същите, следва да бъде извършена проверка от длъжностни лица по чл.223,ал.2 отЗУТ към отдел „КСЕ“ при район „Л.“-СО на място, които да установят изпълненото и следователно да бъде прекратено образуваното административно производство за издаване на заповед за премахване по реда на чл.225а, във вр.чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ.“

За да откаже правото на приспадане на данъчен кредит, ревизиращите органи приемат, че предвид установените нарушения е започнато производство по издаване на заповед за премахване по реда на чл.255а, във вр.чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ се налага извода, че извършените от „Ара Билд“ ЕООД строително-ремонтни дейности са извършени в нарушение на разпоредбите на чл.137, ал.3 и чл.148, ал.1 от ЗУТ и по смисъла на чл.225, ал.2 от ЗУТ подлежат на премахване. От констатациите по РД и РА не се установява някоя от хипотезите, при които се предвижда ограничение в правото на приспадане на данъчен кредит. Изложените в РА мотиви са свързани със законност на изпълняваните СМР, без тази констатация да бъде свързана с норма от ЗДДС, а е извършено тълкуване на понятия от ЗУТ, без да бъдат привързани към последиците на материална норма, уреждаща размер, основа и начисляване на ДДС, съответно ограничения в ЗДДС, свързани с

конкретната доставка. Същевременно към настоящия момент процедура по установяване на незаконен строеж и премахване на такъв не се установява да е завършена, нещо повече, установява се, че изпълнените СМР ще бъдат запазени, а процедурата по издаване на акт за премахване прекратена.

Съгласно чл. 69, ал. 1, т. 1 от ЗДДС, когато стоките и услугите се използват за целите на извършваните от регистрираното лице облагаеми доставки, лицето има право да приспадне данъка за стоките или услугите, които доставчикът – регистрирано по този закон лице му е доставил или предстои да му достави. В разпоредбата на чл. 70, ал. 1 от ЗДДС са регламентирани ограниченията, свързани с правото на приспадане на данъчен кредит. Съгласно чл. 70, ал. 1, т. 6 от ЗДДС, правото на приспадане на данъчен кредит не е налице, независимо, че са изпълнени условията на чл. 69 или чл. 74 от ЗДДС, когато сградата е разрушена като незаконно построена, т.е. към датата на издаване на ревизионния акт не се установява да е настъпило данъчно събитие.

ДДС е косвен данък. Правният режим на косвените данъци, какъвто е ДДС цели да осигури прехвърляне на материалната тежест на данъчното задължение. Когато и доставчикът и получателят по доставката са регистрирани по ЗДДС лица и получателят по доставката има право на приспадане на данъчен кредит по оспорената доставка, не са налице основания за корекция в данъчната основа. Чл.68 от ЗДДС и чл.168 от Директива 2006/112/ ЕО предвиждат право на признаване на данъчен кредит по облагаеми доставки от момента, в който данъкът стане изискуем. Отклонение от това правило и от общия принцип на ДДС са случаите, в които не възниква право на ползване на данъчен кредит. Доставката на СМР е облагаема, извършва се на ДМА на дружеството, което ще бъде използвано за извършване на последващи облагаеми доставки.

Извършените от дружеството разходи по ремонт на сградата са подготвителни действия и са били предприети с оглед дейността на дружеството - за осъществяване на последващо отдаване под наем н/или продажби на имота и са в пряка и непосредствена връзка с евентуално извършване на облагаеми доставки.

Така и в решение на Съда на Европейския съюз по дело C-249/17, в което се приема, че тъй като икономическите дейности по смисъла на Шеста директива могат да се състоят от множество последователни действия, подготвителните дейности вече трябва да се считат за икономически дейности. Така всяко лице, което има намерение, потвърдено въз основа на обективни данни, да започне да извършва икономическа дейност по независим начин и което прави първоначални разходи за инвестиции, трябва да бъде считано за данъчно задължено лице. Принципът на неутралитет на ДДС по отношение на данъчната тежест върху предприятието изисква първоначалните разходи за инвестиции, направени за нуждите и с оглед на дадено предприятие да се считат за икономическа дейност и би било в противоречие с този принцип посочените дейности да започват едва в

момента, в който възникне облагаемият доход. Всяко друго тълкуване би възложило на икономическия оператор разходите за ДДС в рамките на икономическата му дейност, без да му даде възможността да ги приспадне, и би прокарало произволно разграничение между разходите за инвестиции, направени за нуждите на дадено предприятие в зависимост от това дали са направени преди и по време на действителното му функциониране. Освен това, веднъж възникнало правото на приспадане остава придобито дори когато планираната икономическа дейност не е извършена и следователно не е довела до облагаеми сделки, или когато поради външни за неговата воля обстоятелства данъчнозадълженото лице не е могло да използва стоките или услугите, довели до приспадане при облагаеми сделки. Различно тълкуване би било в противоречие с принципа на неутралитет на ДДС по отношение на данъчната тежест върху предприятието. То би могло да породи при данъчно третиране на еднакви инвестиционни намерения необосновани различия между предприятия, които вече осъществяват облагаеми сделки, и предприятия, които се стремят чрез инвестиции да започнат дейности, които ще бъдат източник на облагаеми доставки. Също така биха възникнали произволни различия между последните предприятия, тъй като окончателното допускане на приспаданията ще зависи от това дали направените инвестиции водят до облагаеми операции.

С оглед изложеното, процесните сделки са облагаеми, свързани са с дейността на дружеството и за тях е издаден и отразен в счетоводството на дружеството данъчен документ, в който данъкът е посочен и деклариран, поради което не са налице основанията за възстановяване на приспаданията по процесните фактури данъчен кредит.

По ЗКПО

Констатациите на ревизиращия екип по ЗКПО са в противоречие с изложените аргументи за основанията за извършване на корекция в ползвания данъчен кредит по ЗДДС. Твърди се, че е налице основание за отразяване на подробно описаните в ревизионния акт разходи като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи при капитализиране по счетоводна сметка 207, а не като текущи разходи, с които е намален финансовия резултат.

Ревизиращият екип не е съобразил обстоятелството, че тези разходи са сторени след придобиване на недвижимия имот и същите могат да бъдат отнесени към неговата стойност, след приключване на ремонтните дейности и завършване на СМР, съгласно чл.63 от ЗКПО. Непризнати разходи по кредит за финансиране на последващи ремонтни дейности на придобития имот, в одобрен по кредита размер 61 000 евро. Сумата на разходите за лихви по кредита е в размер на 14481,27 лева, с посочено основание, че тези разходи не са капитализирани по сметка 207, разходи за придобиване на ДМА.

Горното сочи, че не са налице ограниченията по чл.26 от ЗКПО, разходите са документално обосновани, свързани са с дейността на дружеството, не се

установяват ограниченията по чл.64 и сл. от ЗКПО и следва да бъдат признати за данъчни цели. Следователно не е налице основание за корекция на годишния финансов резултат на дружеството и за възстановяване на ползвания данъчен кредит.

Поради това, определянето на допълнителни задължения по ЗДДС, е незаконосъобразно и необосновано, а аргументите, изведени от ревизиращия екип в тяхна подкрепа – противоречащи на събраните доказателства, на закона и на съдебната практика. С оглед спазването от жалбоподателя на формалните предпоставки за упражняване правото му на данъчен кредит, РА, с който на ревизираното лице са установени допълнителни задължения за ДДС в размер на 13 357,78 лв., в частта по ЗКПО е намалена данъчната загуба за 2019г. със сумата в размер на 26 031,40 лв., а за 2022г. със сумата в размер на 9 173,86 лв. и е начислена лихва за забава в размер на 6 196,48лв., следва да бъде отменен.

Предвид изхода на спора, искането на жалбоподателя за присъждане на разноските по делото, съдът намира за основателно съгласно чл.161, ал.1 от ДОПК. В хода на съдебното производство жалбоподателят е направил и доказал действителни разноси в размер на 3 842 лева или 1964.39 евро: 50 лева държавна такса, 700 лева възнаграждение за СТЕ, 500 лева възнаграждение за ССчЕ и 2592 лева с ДДС, представляващо адвокатско възнаграждение съгласно представен договор за правна помощ и платежно нареждане. Съдът намира, че заплатеното адвокатско възнаграждение 2592 лева с ДДС не е прекомерно, тъй като същото е в размер близък до минималния размер /2159.88 лева/, определен в чл.7, ал.2, т.3 вр. с чл.8, ал.1 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения /при материален интерес от 19554.26 лева /. Присъденото възнаграждение е адекватно на свършената работа от адвоката, съобразявайки тълкуванията, дадени с Решение на Съда на ЕС от 25 януари 2024г. по дело С-438/22, че посочените в Наредба № 1 от 09.07.2024г. размери на адвокатските възнаграждения, могат да служат единствено като ориентир при определяне служебно на възнагражденията, но без да са обвързващи за съда, като същите подлежат на преценка с оглед вида на правния спор и съществуващия материален или нематериален интерес, вида и количеството на извършената работа и преди всичко фактическата и правна сложност на делото. Воден от гореизложеното съдът:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Ревизионен акт № Р-22221023007474-091-001/21.05.2024г., потвърден с Решение № 1089/07.08.2024г., издадено от Директор на Дирекция "ОДОП" С., с който на „Клан Инвест“ ООД – [населено място], представлявано от Б. Д. Й., са установени допълнителни задължения за ДДС в размер на 13 357,78 лв., и е начислена лихва за забава в размер на 6 196,48лв.

ОСЪЖДА Дирекция "Обжалване и данъчно-осигурителна практика" - [населено място] при ЦУ на НАП да заплати на „Клан Инвест“ ООД, ЕИК[ЕИК], с адрес за кореспонденция [населено място], [улица], представлявано от управителя Б. Д. Й. сумата от 1964.39 евро /3 842 лева/ съдебни разноски.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването на страните за изготвянето му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: