

РЕШЕНИЕ

№ 24695

гр. София, 18.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 36 състав, в
публично заседание на 14.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Наташа Николова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **5657** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156-161 от ДОПК, във вр. с чл. 4 и чл. 9б от ЗМДТ. Образувано е по жалба на „Гранд Хотел Милениум София” ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителите Н. Д. К. и Р. К. Б. (заедно), чрез адв. Ц. В. - САК, срещу Ревизионен акт № СФД24-РД77-4/20.02.2024 г., издаден от органи по приходите - служители на Столична общинска администрация, потвърден изцяло с Решение № СОА24-РД28- 14/02.05.2024 г. на кмета на Столична Община.

В жалбата се излагат съображения, че обжалвания ревизионен акт /РА/ е незаконосъобразен, поради съществени нарушения на административнопроизводствените правила и неправилно прилагане на материалния закон. Поддържа се, че оспореният РА не е издаден в съответствие с разпоредбата на чл. 146, т. 3 от АПК, в същия липсва посочване на фактическите и правни основания за неговото издаване. Излага подробни съображения, че неправилно е определена отчетната стойност на процесния имот, която служи като облагаема основа за начисляване на ДНИ и ТБО. Сочи се, че органите по приходите прилагат различен подход при определяне на основата, върху която се дължи ДНИ и ТБО по отношение на имота. По същество претендира постановяване на съдебно решение, с което оспорения РА бъде изцяло отменен. Претендира се присъждането на разноски пред настоящата инстанция, включително заплатеното адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа жалбата по изложените в нея съображения. Моли съда да уважи жалбата и да отмени обжалвания ревизионен акт, като незаконосъобразен. Представя подробни писмените бележки. Претендира разноските по делото съобразно представен списък.

Ответникът – Кмет на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д., счита жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение и разноски. Счита, че отчетната стойност е взета формално и механично от сметка 203, без да са съобразени трайно прикрепените активи и подобренията. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Представя писмени бележки в срока.

Административен съд София-град след като обсъди доводите на страните и прецени представените по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) с рег. № СФД23-РД01-255/25.10.2023 г., издадена на основание чл. 112 и чл. 113 ДОПК от Е. К. К. — на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на Вземания“ към дирекция „Общински приходи“, определен за орган по приходите със Заповед с рег. № СОА20-РД09-1362/14.02.2020 г. и Заповед № СОА23-РД09-2483/17.11.2023 г. на кмета на Столична община и оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020 г., на директора на дирекция „Общински приходи“ при СО, упражняващ правомощията на териториален директор на НАП. ЗВР и искане за предоставяне на документи и писмени обяснения (ИПДПОЗЛ) с изх. № СФД23-ТД26-5519/25.10.2023 г. са връчени на 30.10.2023 г. на А. Х. Р. - пълномощник на жалбоподателя.

Обект на ревизията са нежилищните недвижими имоти, притежавани от дружеството, като за резултата от извършената ревизия е изготвен ревизионен доклад. Определен е ревизионен екип от органи по приходите, на които е възложено да извършат ревизията със ЗВР с рег. № СФД23-РД01-255/25.10.2023 г.: В. Т. В. - ръководител на ревизията и И. И. К.-А. и двете на длъжност „главен инспектор“ в отдел Р. към дирекция ОП при СО. В изпълнение на издадената ЗВР и във връзка с чл. 117, ал. 1 от ДОПК е изготвен Ревизионен доклад (РД) с рег. № СФД24-ТД26-676/30.01.2024 г. съставен и подписан от определения екип ревизиращи органи по приходите, връчен на 15.02.2024 г. на пълномощник- А. Х. Р..

В хода на производство са извършени процесуални действия от ревизиращите с цел изясняване и установяване на относимите факти и обстоятелства относно установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са документи и писмени обяснения от задълженото лице, от районния отдел „Общински приходи“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община, в който се намират по местонахождение, притежаваните от задълженото лице недвижими нежилищни имоти, от дирекциите „Финанси“, „Икономика и търговската дейност“, „Столичен инспекторат“ и други структурни звена към СО. Извършените от органите по приходите процесуални действия и събраните в производството доказателства са описани в РД и РА.

Ревизираното лице не е упражнило правото си на основание чл. 117, ал. 5 от ДОПК и не е направило писмено възражение срещу РД. Впоследствие, на основание чл. 119, ал. 2 от ДОПК и уведомление за съставен РД е издаден Ревизионен акт с рег. № СФД24-РД77-4/20.02.2024 г., от Е. К. К. - органа възложил ревизията и В. Т. В. - ръководител на ревизията на дружеството „Гранд Хотел Милениум София“ ООД с ЕИК[ЕИК].

В хода на ревизията е установено, че ревизираните обекти са собственост на дружеството-жалбоподател. Между страните не е спорно, че сградата е изградена първоначално от дружество „Никми“ АД чрез строителство по стопански начин. На 18.06.2020 г. ДНСК издава Разрешение За ползване № СТ-05-429 на строеж трети етап-Хотелски комплекс с конгресен център, казино, игрални зали, ресторанти, скайбар, барове, конферентни зали, офиси, складове, басейн, спа център, фитнес, център за красота, хеликоптерна площадка, VIP зала, търговски обекти-магазини“, представляващ рецепции, конферентни зали и др., хотелски стаи и магазини, находящ се в урегулиран поземлен имот I, кв.308, по плана на [населено място], местност И. В., район Т.,

Столична община.

На 01.07.2020 г. с договор за преобразуване чрез отделяне по чл. 262в, ал. 1 от ТЗ, хотелски комплекс „Г. хотел М. С.“ е придобит от дружеството на „Гранд Хотел Милениум София“ ООД, с ЕИК[ЕИК].

РА № СФД24-РД77-4/20.02.2024 г., издаден от органи по приходите — служители на Столична общинската администрация е връчен на 22.02.2024 г. на А. Х. Р. - пълномощник на жалбоподателя.

С РА № СФД24-РД77-4/20.02.2024 г., са установени публични общински вземания за данък върху недвижимите имоти и такса за битови отпадъци за притежаваните нежилищни недвижими имоти, находящи се на територията на Столична община, в район „Т.“, за ревизираните периоди от 01.01.2019 г. до 31.12.2022 г., като са определени задължения по вид, основание и размер, за всеки един ревизионен период. Определените с РА задължения и лихвите за просрочие върху тях са в размер общо на 505 028,28 лева в т.ч., ДНИ-257 862,87 лева; за лихви ДНИ - 54 361,35 лева; за ТБО -160 341,79 лева; за лихви ТБО в размер на 32 462,27 лева.

Относно задълженията за данък върху недвижимите имоти:

Ревизиращите органи са приели, че по отношение на ревизираните обекти, дружеството има качеството на данъчно задължено лице за ДНИ, по смисъла на чл. 11, ал. 1 във връзка с чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ. В чл. 19 от ЗМДТ е указано, че данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ. Съгласно чл. 21 от ЗМДТ, данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка определена по реда на Приложение № 2 от ЗМДТ. Отчетната стойност, съгласно §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.

Във връзка с това задълженията за ДНИ са определени на основание чл. 22 по реда на чл. 21, ал. 1 ЗМДТ, като е направена съпоставка между данъчната оценка и отчетната стойност по счетоводни данни, въз основа на което е определена данъчната основа за облагане.

Относно задълженията за такса за битови отпадъци:

Органите извършили ревизията са приели, че ревизираното лице се явява задължено лице за ТБО на основание, чл. 64 от ЗМДТ във връзка с чл. 11 от ЗМДТ, за процесите имоти.

Предвид приложените Заповеди за определяне на границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци, издадени на основание чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ от кмета на СО, за релевантните на ревизията периоди, процесите недвижими имоти, попадат в границите на района, в който се извършва организирано сметосъбиране и сметоизвозване.

Ревизираното лице е подавало декларации по чл. 23 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община (НОАМТЦУПСО) за ревизираните обекти, като таксата за битови отпадъци е определена по реда на чл. 22, т. 1 от НОАМТЦУПСО - според количеството на битовите отпадъци съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честотата на сметоизвозване.

След обжалване по административен ред на РА, с Решение № СОА24-РД28-14/02.05.2024 г. кметът на Столична община е потвърдил изцяло РА, като е възприел изводите на ревизиращите органи, че Столична община действително е направила разходи за предоставянето на услугите по чл. 62 от ЗМДТ съгласно чл. 66, ал. 1, т. 1-4 от ЗМДТ, в релевантната им редакция за ревизираните години. Относно спорния въпрос по така определената в РА отчетна стойност на ревизираните обекти е посочено, че конкретни доводи по така определената отчетна стойност жалбоподателят навежда единствено за обектите деклариращи с Декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. №

[ЕГН]/25.01.2021 г., както следва: сграда „Г. Хотел М.“, с разгъната застроена площ 37 192,62 кв.м. и отчетна стойност 68 573 794,82 лв., магазин № 1 с разгъната застроена площ 19,58 кв.м. и отчетна стойност 44 504,99 лв., магазин № 2 с разгъната застроена площ 36,14 кв.м. и отчетна стойност 82 134,71 лв., магазин № 3 с разгъната застроена площ 37,39 кв.м. и отчетна стойност 84 971,36 лв., магазин № 4 с разгъната застроена площ 76,03 кв.м. и отчетна стойност 172 795,40 лв., магазин № 5 с разгъната застроена площ 113,25 кв.м. и отчетна стойност 257 382,13 лв., магазин № 6 с разгъната застроена площ 44,86 кв.м. и отчетна стойност 101 943,20 лв., магазин № 7 с разгъната застроена площ 48,53 кв.м. и отчетна стойност 110 292,89 лв., магазин № 8 с разгъната застроена площ 50,77 кв.м. и отчетна стойност 115 389,25 лв., магазин № 9 с разгъната застроена площ 45,18 кв.м. и отчетна стойност 102 680,40 лв., магазин № 10 с разгъната застроена площ 61,52 кв.м. и отчетна стойност 139 813,31 лв. За тези обекти е открита партида № 7224F264550 считано от 01.01.2021 г. Същите за заведени в предприятието по счетоводна сметка 203 „Сгради и конструкции“. Ревизиращите са добавили към отчетната стойност и стойността на активите, които дружеството отчита по счетоводна сметка 206 „Машини, съоръжения и оборудване“. Прието е, че в случая ревизиращият екип е съобразил, че отчетната стойност на сградите се увеличава, като към цената на придобиване се прибавят трайно прикрепените активи или подобренията към тях, а не всички и всякакви активи (имущества).

Решение № СОА24-РД28-14/02.05.2024 г. на кмета на СО, с което е потвърден РА, е връчено на представител на дружеството на 08.05.2024 г.

РА е оспорен по съдебен ред на основание чл. 156 и сл. от ДОПК, във връзка с което е образувано настоящото съдебно производство.

По делото е представена административната преписка по издаване и обжалване пред органа на РА и са събрани доказателства, относими към правния спор чрез ангажиране на експертизи по доказателствено искане на жалбоподателя и ответника.

Изготвена е съдебно-техническа и счетоводна експертиза от вещите лица арх. Г. П. Г. и Р. Р. С., които са представили основно и допълнително заключение.

Вещите лица са достигнали до следните изводи:

- По отношение на недвижим имот - сграда, находища се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264525) след описани на сградата е посочено, че в тази партида няма включени инвентарни обекти, представляващи: елементи на техническата инфраструктура, машини, съоръжения, оборудване или инвентар.

До същите изводи след подробно описание на сградите вещите лица са достигнали и относно следните имоти:

- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида №7224F264527);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“ [улица] (партида №7224F264531);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264533);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида №7224F264534);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида №7224F264536);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264538);
- по отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“,

[улица] (партида № 7224F264540);

- по отношение на недвижим имот - сграда, намираща се в [населено място], район „Т. “, [улица] (партида № 7224F264541);

- по отношение на недвижим имот - сграда, намираща се в [населено място], район „Т. “, [улица] (партида № 7224F264545);

- по отношение на недвижим имот - сграда, намираща се в [населено място], район „Т. “, [улица] (партида № 7224F264553).

По отношение на недвижим имот - сграда, намираща се в [населено място], район „Т. “ [улица] № 89В (партида №7224F264550): Част от „Хотелски комплекс с конгресен център, казино, игрални зали, ресторанти, скайбар, барове, конферентни зали, офиси, складове, басейн, спа център; фитнес, център за красота, хеликоптерна площадка, VIP зала, търговски обекти-магазини“ представляващ рецепции, конферентни зали и др., хотелски стаи и магазини, със застроена площ 35 777,01 кв.м.

В тази партида, освен самите сградни помещения, са включени и разположените в целия сграден комплекс инвентарни обекти, представляващи: елементи на техническата инфраструктура, машини, устройства, съоръжения и оборудване.

Но при внимателен анализ на всяка една от позициите, общо може да се каже, че по-голямата част от тези системи или отделни сектори от системи, могат да бъдат успешно частично или изцяло отстранени без увреждане на същинските сградни конструкции, с минимално засягане на довършителните или декоративни изпълнения. След завършване на необходимите дейности по ремонтен или заменителен демонтаж - монтаж, довършителните или декоративни изпълнения подлежат на възстановяване. Това, както е установено при огледа на място, вече е било осъществявано за някои от мрежите, тъй като срокът им на експлоатационна годност значително се различава, като в повечето случаи е доста по-къс, от този на сградните конструкции. Затова и се е наложило изпълнение на ремонтни работи и секторна подмяна на компоненти.

Посочено е, че асансьорните уредби обаче са необходими за функционирането на сградния комплекс, поради значителната му етажност (височина) и следва да бъдат включени в данъчната оценка, като в таблица за всеки от асансьорите е посочена отчетната му стойност.

По отношение на воденото от жалбоподателя счетоводство през процесния период вещите лица от извършената проверка и по предоставени счетоводни данни от жалбоподателя са констатирани, че жалбоподателят прилага Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството при завеждане, водене и отчитане на активите, както и при съставянето на ГФО. Сградите, съоръженията и предавателните устройства, административните съоръжения, апаратура, стопанския инвентар и техническо оборудване предмет на подадената жалба, включват нежилищните имоти намиращи се в сградата на хотел М., в [населено място]. Жалбоподателят води в счетоводните си регистри дълготрайни материални активи представляващи сгради, съоръжения и предавателни устройства, административните съоръжения, апаратура, стопанския инвентар и техническо оборудване по отношение на обектите предмет на жалбата, намиращи се в Г. Хотел М. в [населено място], в счетоводни сметки от група 20 - Дълготрайни материални активи (ДМА).

Сградите са заведени и се отчитат по счетоводна сметка 203 - Сгради и конструкции - Преобразуване и сметка 261 - Сгради - преобразуване.

В тази сметка (203), са включени обектите: магазини, гаражи, пицария, СПА, ресторант, бар, помещения за инвентар - партер, обслужващите помещения, офиси и СМР за ресторант В..

Съоръженията, предавателните устройства, административните съоръжения, апаратура,

стопанския инвентар и техническо оборудване са заведени и се отчитат в счетоводна сметка 206/ - Инвентарни обекти, които не представляват части от сградите.

Отделните активи по сметки 203, 261 и сметка 206/1 се водят в инвентарна книга с отделен инвентарен номер. Върху същите се начислява амортизация по линейния метод, съобразно приложимия счетоводен стандарт СС 4 - Отчитане на амортизациите.

От преглед на обявления ГФО за 2022 г. на жалбоподателя в Търговския регистър и представените доказателства се установява, че всички ДМА по сметки 203, 261 и сметка 206/1 - са включени и фигурират в изготвения и обявен ГФО за 2022 г.

Съгласно счетоводен стандарт 1 и Закона за счетоводството, ДМА по сметки 203 и 261 за самостоятелните обекти в сградата и по сметка 206/1 за оборудването, са посочени в раздел Дълготрайни активи (нетекущи активи) от актива на баланса на отделни редове:

ДМА включени в сметки 203 и 261 фигурират в баланса, като ДМА с описание „Сгради“.

Съоръженията, апаратурата и оборудването по сметка 206/1 фигурират в баланса, като ДМА на отделен ред, с описание „Сгради и оборудване“.

С подадените ГФО жалбоподателя редовно и съобразно нормативните изисквания на Закона за счетоводството, в срок е обявявал балансовите стойности на всички активи и пасиви, включително и на обектите предмет на подадената жалба. Жалбоподателя е отчитал по отделно всеки един актив по вид, дата и стойност на придобиване, с отделна стойност на отделен инвентарен номер, като върху всеки отделен актив от групата на ДМА са начислявани амортизации.

Експертизата отчита, че за редовно водене на счетоводството, е задължително всяко действащо предприятие притежавало ДМА да води всеки отделен актив самостоятелно за постигане на съпоставимост, яснота и вярност при отчитане на придобитите, амортизираните и в последствие излезлите от експлоатация и от баланса активи.

В случая, жалбоподателят редовно и коректно е отчитал обектите в сградата и оборудването, предмет на жалбата. Счетоводното отчитане задължава ДМА да се отчитат по предназначения за съответния вид актив сметки, без значение съоръженията и оборудването в кое помещение или обект на предприятието се намира. Счетоводното отчитане на сградите/обектите и оборудването не обвързва оборудването с конкретен обект или помещение на предприятието, в което се намира.

На следващо място, вещите лица са посочили отчетната стойност на процесните имоти е както следва:

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264525): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 250 521,27 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264527): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 8 293 385,89 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264531): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 26 158,72 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264533): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 218 981,37 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264534): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 386 273,65 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264536): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 2 482,67 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264538): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 2 189 232,58 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264540): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 7 423 279,45 лв.
По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264541): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 23 312 087,92 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264545): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 1 091 868,92 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в гр. С., район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264550): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 69 785 702,46 лв.

По отношение на недвижим имот - сграда, находяща се в [населено място], район „Т.“, [улица] (партида № 7224F264553): Към 01.01.2021 г. и към 01.01.2022 г. - 8 857 662,95 лв.

Относно въпроса в какъв размер е данъчната оценка по Приложение № 2 към ЗМДТ на земята и сградите по отношение на горепосочените недвижими имоти и съответно каква е данъчната основа за облагане с данък върху недвижимите имоти и за такса битови отпадъци за всяка една от годините, включени в ревизирания период, в експертизата е посочено, че съгласно чл. 21 от ЗМДТ, задължението за данък недвижими имоти и такса битови отпадъци се определя на база по - високата стойност между отчетната стойност на съответния обект и данъчната оценка за него. Съгласно издадения ревизионен доклад се установява, че ревизиращия орган е определил данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за процесиите обекти, като е прилагал различни подходи респ. различни данъчни основи, както следва:

Анализ и констатации по ревизионния доклад:

Начислено е задължение за данък недвижими имоти на база данъчна оценка изчислена от Столична община по формулата в приложение № 2 към ЗМДТ:
 $ДО = БС * Км * Ки * Кх * Кв * Ко * Пл$

Относно Такса битови отпадъци, в ревизионния доклад е посочено, че задължението включва две услуги, а именно:

За 2021г.:

Съгласно Решение № 626 от 17.12.2020 г. на Столичния общински съвет за 2021 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- размер на ТБО за един съд за 1година при честота на извозване 1/Един/ път седмично = 1340,00 лв.;

- 4,30 %о за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

За 2022 г.:

Съгласно Решение № 809 от 16.12.2021 г. на Столичния общински съвет за 2022 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 23, ал. 1 от НОАМТЦУПСО, е определен следния размер на ТБО и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл.62, ал.1 от ЗМДТ:

- размер на ТБО за един съд за 1 година при честота на извозване 1/Един/ път седмично * 1340,00 лв.;

- 4,30 %о за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване;

В т.11.6 на стр. 59 от РД е посочено, че за определяне задълженията за данък недвижими имоти и такса битови отпадъци, ревизиращия екип прилага отчетните стойности на процесиите обекти, предмет на ревизията.

Съгласно РД, при рекапитулация на неплатените задължения, на жалбоподателя са начислени допълнително задължения за ТБО за довносяне, както следва:

За 2021 г., за довносяне - 80 102,09 лв. главница За 2022 г., за довносяне - 80 239,70 лв. главница От ревизионния доклад не се установява по какъв начин ревизиращия орган е определил допълнителното задължение за довносяне, тъй като в констативната част на доклада, при анализа на ревизиращия орган по отделните таблици за определяне окончателното задължение за ТБО по отделните партии, не фигурират суми за довносяне.

Всички начислени суми за данък недвижими имоти са изцяло платени от жалбоподателя. Няма неплатени остатъци от задължения по тях.

От констатациите следва, че начисленото задължение за данък недвижими имоти е по данъчна оценка, определена от Столична община за процесните обекти.

Начисленото задължение за такса битови отпадъци е 0,43% от отчетната стойност на процесните обекти. То се отнася за услугата: поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

Допълнително и единствено, само за 2021 г., за обекти с партиден № 7224F264527 е начислено и задължение за такса битови отпадъци още 28 140,00 лв. за услугата: Размер на ТБО за три съда за една година при честота на извозване седем пъти седмично. ($3 * 1340 \text{ лв.} * 7 = 28\,140 \text{ лв.}$)

- За три броя съдове за една година при честота на извозването 7/седем/ пъти седмично - $3(\text{съда}) * 1340,00 \text{ лв.} * 7(\text{пъти}) = 28\,140,00 \text{ лв.}$;

Всички начислени суми за такса битови отпадъци са изцяло платени от жалбоподателя. Няма неплатени остатъци от задължения по тях.

На база самостоятелно изчисление за проверка как е получен начисления данък недвижим имот за всяка от процесните партии от Столична община, при данъчна ставка 0,1875% от данъчната основа и изчисление за проверка върху каква данъчна основа са начислени таксите за БО на жалбоподателя при ставка 0,43%, в табличен вид в експертизата е представено изчисление на данъчните основи, по които са определени начислените и заплатен изцяло данък недвижими имоти и такса битови отпадъци.

Относно действащата формула в Приложение № 2 към ЗМДТ / $ДО = БС * К_m * К_i * К_x * К_v * К_o * П_l$ / не следва да се прилагат еднакви стойности на показателите от формулата за самостоятелен обект и обект представляващ: магазин; техническо помещение; подземен гараж; склад и/или други подобни, с изградена или частично изградена инфраструктура - ток, вода, канализация, телефонизация, топлофикация, улична мрежа. Във формулата, за всички видове помещения е приложена стойност 1,00, като не е отразен видът и функционалността на съответното помещения/обект, предназначението му, дали същото е основно и може да функционира самостоятелно и дали е с обслужващо предназначение, както и декларираната инфраструктура изградена и/или неизградена за обекта. При изчисление на данъчната оценка на процесните имоти (обекти) във въпрос 1.7 е направена диференциация, като е приложен относимия коефициент за всеки компонент от формулата според вида, функционалността и инфраструктурата на съответния обект по всяка имотна партия.

В следващата задача, вещите лица са изчислили дължимия данък върху недвижимите имоти, както и такса битови отпадъци за същите, за всяка от годините, включени в ревизирания период въз основа на определената данъчна основа съгласно дадения отговорна поставената задача по т. 1.4 от експертизата, като вземат предвид подадените

от „Гранд Хотел Милениум София“ ООД декларации за заплащане на такса битови отпадъци по чл. 24 от НОАМТЦУСО.

На така поставения въпрос и съобразно отговорът по въпрос 1.4, експертизата извършва изчисление в два варианта, както следва:

Първи вариант - изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО) на база данъчна основа представляваща по голямата стойност между изчислената данъчна оценка от експертизата и отчетната стойност на обектите.

При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл. 5 ал. 7 и 8 на Приложение № 2 към ЗМДТ: (7) Самостоятелните обекти в общите части на сградата се оценяват отделно. (8) Стойността на идеалните части от общите части на сградата е включена към данъчната базисна стойност.

Изчислението по първи вариант е представено в приложение № 1 към заключението. Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци = 710 527,73лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци = 710 527,73лв.

Втори вариант - изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО) съобразно приложение подход от Столична община именно:

Изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) на база данъчна основа представляваща по голямата стойност из между изчислената данъчна оценка и отчетната стойност на обектите. Изчисление на такса битови отпадъци (ТБО) на база данъчна основа представляваща отчетната стойност на обектите.

При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл.5 ал.7 и 8 на Приложение №2 към ЗМДТ: (7) Самостоятелните обекти в общите части на сградата се оценяват отделно. (8) Стойността на идеалните части от общите части на сградата е включена към данъчната базисна стойност.

Изчислението по втори вариант е представено в приложение № 2 към заключението.

Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци = 552 041,84лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци = 523 901,84лв.

На следващо място вещите лица са имали за задача да изчислят разликите между задълженията за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци, установени в обжалвания Ревизионен акт за всяка една от годините, включени в ревизирувания период и определените стойности на същите задължения съгласно дадения отговор на поставената задача по т. 1.5. и т.1.6. от експертизата.

Първи вариант - изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци на база данъчна основа представляваща по голямата стойност из между изчислената данъчна оценка от експертизата и отчетната стойност на обектите. При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл.5 ал.7 и 8 на Приложение №2 към ЗМДТ общите части са включени: (7) Самостоятелните обекти в

общите части на сградата се оценяват отделно. (8) Стойността на идеалните части от общите части на сградата е включена към данъчната базисна стойност.

Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. — изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2021 г. - определено задължение за данък недвижими имот по ревизионния доклад = 383 875,18 лв.

Разлика за данък недвижими имоти = 88 923.55 лв. по малко от РД.

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв. За 2022 г. - определено задължение за данък недвижими имот по ревизионния доклад = 383 875,18 лв.

Разлика за данък недвижими имоти - 88 923.55 лв. по малко от РД.

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци 710 527,73лв.

За 2021 г. - определено задължение за такса битови отпадъци по ревизионен доклад = 641 523,98 лв.

Разлика за ТБО = 69 003.75 лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци = 710 527,73лв.

За 2022 г. - определено задължение за такса битови отпадъци по ревизионен доклад = 651 041,59 лв.

Разлика за ТБО = 59 486,14 лв. изчислени повече от РД.

Общо изчислени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирания период = 2 010 958.70 лв.

Общо начислени задължения за данък НИ и ТБО по ревизионния доклад за ревизирания период = 2 060 315.93 лв.

Разлика = 49 357.23 лв. изчислени по-малко от РД.

Втори вариант - изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци съобразно приложения подход от СО, а именно: Изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) на база данъчна основа представляваща по- голямата стойност из между изчислената данъчна основа и отчетната стойност на обектите. Изчисление на такса битови отпадъци (ТБО) на база данъчна основа представляваща отчетната стойност на обектите.

При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл. 5, ал. 7 и 8 на Приложение № 2 към ЗМДТ общите части са включени: (7) Самостоятелните обекти в общите части на сградата се оценяват отделно. (8) Стойността на идеалните части от общите части на сградата е включена към данъчната базисна стойност.

Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти - 294 951,63 лв. За 2021 г. - определено задължение за данък недвижими имот по ревизионния доклад = 383 875,18 лв.

Разлика за данък недвижими имоти = 88 923.55 лв.

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2022 г. - определено задължение за данък недвижими имот по ревизионния доклад = 383 875,18 лв.

Разлика за данък недвижими имоти = 88 923.55 лв.

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци 552 041,84лв.

За 2021 г. - определено задължение за такса битови отпадъци ревизионен доклад = 651 041,59 лв.

Разлика за ТБО = 89 482,14 лв. повече по РД

За 2022 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци 523 901,84 лв.

За 2022 г. - определено задължение за такса битови отпадъци по ревизионен доклад = 651 041,59 лв.

Разлика за ТБО = 127 139.75 лв. повече по РД

Общо изчислени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирувания период = 1 665 846,94 лв.

Общо начислени задължения за данък НИ и ТБО по ревизионния доклад за ревизирувания период = 2 060 315.93 лв.

Разлика = 394 468.99 лв. изчислени по - малко от РД.

На следващо място, въз основа на изчисленията на дължимия данък и такса битови отпадъци, извършени в изпълнение на поставената задача по т. 1.5 от експертизата, вещите лица е следвало да дадат заключение за размера на внесените от жалбоподателя суми за данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци за всяка една от годините, включени в ревизирувания период, сумите за довносяне от него, ако има такива и съответните им лихви, както и за надвносените от жалбоподателя суми, ако има такива.

В експертизата са дадени два варианта.

Първи вариант - изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) и такса битови отпадъци (ТБО) на база данъчна основа представляваща по голямата стойност из между изчислената данъчна оценка от експертизата и отчетната стойност на обектите.

При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл. 5 ал. 7 и 8 на Приложение №2 към ЗМДТ.

Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв. За 2021 г. - платено задължение за данък недвижими имот = 252 952,52 лв. Разлика за данък недвижими имоти = 41 999.11 лв. платени по малко.

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв. За 2022 г. - платено задължение за данък недвижими имот = 253 952,79 лв. Разлика за данък недвижими имоти = 40 998.84 лв. платено по малко

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци 710 527,73 лв. За 2021 г. - платено задължение за такса битови отпадъци - 561 421,89 лв. Разлика за ТБО = 149 105.84 лв. платени по - малко.

За 2022 г. — изчислено задължение за такса битови отпадъци = 710 527,73 лв. За 2022 г. - платено задължение за такса битови отпадъци = 570 801,89 лв. Разлика за ТБО = 139 725.84 лв. платени по малко.

Общо изчислени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирувания период = 2 010 958.70 лв.

Общо платени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирувания период = 1639 129.09 лв.

Разлика = 371 829.61 лв. платени по малко.

Втори вариант - изчисление на данък недвижими имоти и такса битови отпадъци (ТБО) съобразно приложение подход от Столична община, а именно:

Изчисление на данък недвижими имоти (ДНИ) на база данъчна основа представляваща

по-голямата стойност из между изчислената данъчна оценка и отчетната стойност на обектите.

Изчисление на такса битови отпадъци (ТБО) на база данъчна основа представляваща отчетната стойност на обектите.

При изчислението се прилага застроената площ на съответния обект без ид. части от общите части с оглед на това, че по условие, в стойността на показателя БС съобразно чл. 5, ал. 7 и 8 на Приложение № 2 към ЗМДТ:

Полученият резултат от изчислението е, както следва:

За 2021 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2021 г. - платено задължение за данък недвижими имот = 252 952,52лв.

Разлика за данък недвижими имоти = 41 999,11 лв. платени по - малко

За 2022 г. - изчислено задължение за данък недвижими имоти = 294 951,63 лв.

За 2022 г. - платено задължение за данък недвижими имот = 253 952,79лв.

Разлика за данък недвижими имоти = 40 998.84 лв. платено по – малко.

За 2021 г. - изчислено задължение за такса битови отпадъци 710 527,73лв.

За 2021 г. - платено задължение за такса битови отпадъци = 561 421,89лв.

Разлика за ТБО = 9 380.05 лв. платени повече

За 2022 г. – изчислено задължение за такса битови отпадъци = 710 527,73лв.

За 2022 г. - платено задължение за такса битови отпадъци = 570 801,89лв.

Разлика за ТБО = 46 900.05 лв. платени повече.

Общо изчислени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирания период = 1 665 846.94 лв.

Общо платени задължения за данък НИ и ТБО за ревизирания период - 1639 129.09 лв.

Разлика = 26 717.85 лв. платени по - малко.

В експертизата е даден отговор и на въпроси от молба на 05.12.2024 г. на Столична община: Вещото лице в техническата част да отговори по отношение на ревизираните обекти, находящи се в район „Т.“ [улица], с партиди № 722F264525, № 722F264527, № 722F264534, № 722F264536, № 722F264538, № 722F264540, № 722F264541, № 722F264545, № 722F264550, № 722F264553, и кои от отделните дългосрочни материални активи, с които е увеличена отчетната стойностна ревизираните обекти, са трайно прикрепени към тях.

По отношение на недвижим имот — сграда, находяща се в [населено място], район „ Т. “, [улица] (партида №7224F264550):

По вид и описание имота представлява: Част от „Хотелски комплекс с конгресен център, казино,игрални зали, ресторанти, скайбар, барове, конферентни зали, офиси, складове, басейн, спа център, фитнес, център за красота, хеликоптерна площадка, VIP зала, търговски обекти-магазини", представляващ рецепции, конферентни зали и др., хотелски стаи и магазини, със застроена площ 35 777,01 кв.м.

В тази партида, освен самите сградни помещения, са включени и разположените в целия сграден комплекс инвентарни обекти, представляващи: елементи на техническата инфраструктура, машини, устройства, съоръжения и оборудване.

Но при внимателен анализ на всяка една от позициите, общо може да се заключи, че по-голямата част от тези системи или отделни сектори от системи, могат да бъдат успешно частично или изцяло отстранени без увреждане на същинските сградни конструкции, с минимално засягане на довършителните или декоративни изпълнения. След завършване на необходимите дейности по ремонтен или заменителен демонтаж -

монтаж, довършителните или декоративни изпълнения подлежат на възстановяване. Това, както е установено и при огледа на място, вече е било осъществявано за някои от мрежите, тъй като срокът им на експлоатационна годност значително се различава, като в повечето случаи е доста по-къс, от този на сградните конструкции. Затова и се е наложило изпълнение на ремонтни работи и секторна подмяна на компоненти.

Асансьорните уредби обаче са необходими за функционирането на сградния комплекс, поради значителната му етажност (височина), затова трябва да бъдат включени в данъчната оценка. В партида № 7224F264550 има допълнително включени разположените в целия ограден комплекс инвентарни обекти. Същите, освен асансьорите, необходими за функционирането на високо-етажния сграден комплекс, представляват подобрения и могат да бъдат успешно отстранени и използвани в друг сграден обект.

С определение от 19.03.2026 г., съдът е допуснал допълнителни въпроси към приетата вече комплексна съдебно-техническа и счетоводна експертиза, а именно вещите лица да изготвят списък с всички инвентарни обекти, отчитани по счетоводни сметки 203 и 206, без които сградата не би могла да бъде въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-05-429 на строеж трети етап - Хотелски комплекс с конгресен център, казино, игрални зали, ресторанти, скайбар, барове, конферентни зали, офиси, складове, басейн, спа център, фитнес, център за красота, хеликоптерна площадка, VIP зала, търговски обекти-магазини, представляващ рецепции, конферентни зали и др., хотелски стаи и магазини, и да определят отчетната им стойностно по ревизираните периоди.

Извършено е изчисление на отчетните стойности (по сметки 203, 261 и 206) на двете групи активи: Активи необходими за издаване на Разрешение за ползване и Активи необходими само за категоризация на хотела, в резултат на което се е установило:

Сгради по сметки 203 и 261:

- За разрешение за ползване: 121 869 640,04 лв.
- За категоризация 5*: 199 527,88 лв.
- Обща отчетна стойност: 122 069 167,92 лв.

Инвентарни обекти по сметка 206:

- За разрешение за ползване: 20 060 718,29 лв.
- За категоризация 5*: 19 143 074,77 лв.
- Обща отчетна стойност: 39 203 793,06 лв.

Общо:

- За разрешение за ползване: 141 930 358,33 лв.
- За категоризация 5*: 19 342 602,65 лв.
- Обща отчетна стойност: 161 272 960,98 лв.

Отчетна стойност на активите, относими към издаване на Разрешение за ползване № СТ-05-429 (трайно прикрепени елементи на сградата и оборудването, обект на проектиране); 141 930 358,33 лв., в т.ч.; по сметки 203 и 261 (сгради и преобразуване): 121 869 640,04 лв. по сметка 206 (машини, съоръжения и оборудване, относими към въвеждането в експлоатация): 20 060 718,29 лв.

В приложение 1 към настоящото допълнително заключение са представени активите необходими за издаване на Разрешително на ползване.

Отчетна стойност на активите, относими само към категоризацията на хотела като 5-звезден (не са обект на одобрените проекти за Разрешение за ползване): 19 342 602,65 лв., в т.ч.: по сметки 203 и 261: 199 527,88 лв. (1 бр. - „Перголи“); по сметка 206: 19 143

074,77 лв. (озвучаване и мултимедия, банкнотоброячни машини, корнизи/пердета/завеси, печатна и компютърна техника, обзавеждане, четец за паспорти и др.).

Общата отчетна стойност на всички ДМА по сметки 203, 261 и 206 към 31.12.2022 г.: 161 272 960.98 лв.

В забележка е отбелязано, че разграничението е извършено въз основа на одобрените проекти за обекта и съдържанието на Разрешение за ползване № СТ-05-429. Категоризацията на туристическия обект като 5-звезден хотел се определя по силата на Закона за туризма, освен на базата на изградеността, и от обзавеждането, оборудването, обслужването, предлаганите услуги и наличието на образование, езикова квалификация и стаж в туризма на управителя на туристическия обект. Следователно при преценката за категоризация се включват много повече позиции от инвентарните описи на обекта от тези, относими към Разрешението за ползване.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД обосновава следните правни изводи:

Оспорва се в срок, подлежащ на обжалване ревизионен акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Обжалваният ревизионен акт, е издаден от компетентен орган в кръга на определените му в закона правомощия.

Видно от заключението на изготвената и приета по делото комплексна съдебно техническа и счетоводна експертиза, която съдът кредитира изцяло като обективна, компетентна и обоснована, се установява, че по отношение на недвижим имот, отчитан по партида № 7224F264550 освен самите сградни помещения, при определяне на отчетната стойност, от ревизиращите органи са включени и разположените в целия сграден комплекс инвентарни обекти, представляващи елементи на техническата инфраструктура, машини, устройства, съоръжения и оборудване. От заключението се установява, че по-голямата част от тях могат да бъдат успешно частично или изцяло отстранени без увреждане на същинските сградни конструкции.

На следващо място експертизата е констатирила, че активите на дружеството, които са свързани с процесиите имоти, имат различно предназначение и срок на експлоатационна годност, който е доста по-къс от този на сградните конструкции. В зависимост от вида и предназначението на активите, те се отчитат счетоводно в съответствие с изискванията на различни счетоводни стандарти: СС 16 „Дълготрайни материални активи“ и СС 40 „Инвестиционни имоти“.

В тази връзка, подадените при деклариране отчетни стойности на сградите и самостоятелните обекти в тях от страна на жалбоподателя са били определени правилно и в пълно съответствие с регламентираните изисквания съгласно Закона за счетоводството и приложимите от юридическото лице счетоводни стандарти. Въпреки това неправилно е било прието, че са налице законовите предпоставки на чл. 21, ал. 4 от ЗМДТ за определяне на нова данъчна оценка за някои от процесните недвижими имоти.

В заключението изрично е посочено в табличен вид, кои от дълготрайните активи, заведени по сметка 206 към хотелски комплекс „М.“ представляват сграда, части от сграда или машини и съоръжения/л. 235 от делото/.Проверяващите органи незаконосъобразно са обложили с ДНИ и ТБО движими вещи, които категорично не представляват част от сграда и за тях не се дължат местни данъци и такси.

Следва да се прави ясно и категорично разграничение между обектите, които по закон е предвидено да бъдат облагани с ДНИ, и за които се дължи ТБО, от една страна и всички машини, съоръжения, инсталации и други движими вещи, които не са трайно прикрепени към сградата или част от нея, но които са необходими за получаване на определена категоризация като хотел с определи брой звезди, съгласно Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване. Настоящата инстанция споделя доводите на жалбоподателя, че описаният имот, би могъл да функционира и единствено със стълби и без всички съоръжения, но би получил различна категоризация, което няма да промени нито РЗП, нито вида и броя на декларираните като части от сграда самостоятелни помещения в хотела, тоест обектите, за които законът е предвидил заплащане на ДНИ и ТБО, биха останали същите.

На следващо място, както са посочили и вещите лица в основното си заключение, съгласно чл. 5, ал. 8 от Приложение № 2 към ЗМДТ „Стойността на идеалните части от общите част на сградата е включена към данъчната базисна стойност“ /БС/. БС се определя на квадратен метър в зависимост от конструкцията и вида на обекта. Следователно стойността на идеалните част от общите части на сградата не следва да се включва за втори път в показателя „ПЛ“ при изчисление на данъчната оценка по формулата в Приложение № 2, както незаконосъобразно е включено от ревизиращите органи.

В този смисъл е и заключението на вещите лица, които при отговор на поставените въпроси правилно не са включили идеалните части в показателя „ПЛ“, което е довело до драстично по-нисък размер на установените задължения за довносяне на ДНИ и ТБО, цитирани по-горе в настоящото решение или изобщо липса на задължения за довносяне, посочени в обобщаващите таблици на експертното заключение. Следва да се посочи, че с допълнителното заключение на съдебно-техническата и счетоводна експертиза, изслушано и прието в проведеното на 14.05.2026 г. о.с.з по така поставените допълнителни въпроси, съдът счита, че се излиза извън предмета на делото в конкретния случай и като неотнормисими не следва да излага отделни мотиви.

Съгласно практиката на ВАС /така Решение № 2478/08.03.2023 г., постановено от Върховен административен съд по адм. дело № 6441/2022 г., I отд. на ВАС, различният начин на използване и произтичащата от него различна счетоводна класификация на един имот, които обуславят определяне на ДНИ и ТБО не само върху отчетната стойност на актива -сграда с трайно прикрепени към нея активи и подобрения, но и върху отчетните стойности на всички движими вещи, машини, съоръжения, стопански инвентар и самостоятелни инженерни съоръжения (като асансьори, климатици, тръбопроводи, шахти, кабели, противопожарни инсталации и т. н.), отчитани отделно в счетоводството, не намира подкрепа в разпоредба на ЗМДТ.

Всички движими вещи, собственост на жалбоподателя, представляват отделни дълготрайни материални активи и имат различна степен на амортизация, както и начин на отчитането й. Тези обстоятелства не са били взети предвид при определяне на отчетната стойност за облагане на процесните имоти с ДНИ и ТБО, което е опорочило и крайните изводи на ревизиращите органи.

В основното заключение от вещите лица е изрично посочено, че съгласно издадения ревизионен доклад се установява, че ревизиращия орган е определил данък недвижими имоти и такса битови отпадъци за процесните обекти, като е прилагал различни подходи респ. различни данъчни основи, като конкретно са и посочени.

На основание чл. 19, ал. 3 от ЗМДТ, при промяна на данъчната оценка на имота през годината, данъкът се определя върху новата данъчна оценка от месеца, следващ месеца на промяната. Съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗМДТ обаче чл. 19, ал. 3, изречение първо, не се прилага за нежилищните имоти, собственост на предприятия. Видно от цитираните разпоредби, органите по приходите нямат право да променят данъчната оценка на процесиите имоти по средата на календарната година. Промяна може да бъде направена едва от 1 януари на следващата календарна година.

Съгласно чл. 23 от ЗМДТ данъкът се определя от служител на общинската администрация и се съобщава на задълженото лице. Именно отговорното длъжностно лице от общинската администрация има задължение да извърши проверка на подадените декларации, като съпостави декларираните обстоятелства с фактическите и правни положения, изводими от приложените към декларацията официални документи. Следва да се приеме, че още при декларирането на процесиите недвижими имоти през м. януари 2021 г., общинската администрация е имала не само възможност, но и задължение да провери дали жалбоподателят коректно е декларираш площите на обектите, съобразно представените още от инвеститора - строител „Никми“ АД, таблици за площообразуване.

По делото не се спори, че „Гранд Хотел Милениум София“ ООД е заплащало в пълен размер и в срок определените публични задължения за всеки един от ревизираните имоти, съгласно получените официални сведения за размера на дължимите ДНИ и ТБО за всяка календарна година.

Видно от образеца на декларация, в т. 2 „Общи характеристики на сградата“, в таблица 1, в колона 6, задължените лица трябва да посочат цялата РЗП, включително с площта на общите части, което ревизираното лице е направило в подадената декларация по чл. 14, ал. 2 от ЗМДТ. Съответно в таблица 2, в колона 4, следва да бъде посочена РЗП на обектите без общите части, което ревизираното дружество също е декларираш в подадената декларация. Видно от това общинската администрация е разполагала с всички необходими данни за да формира коректно показателя „ПЛ“, който следва да бъде заложен във формулата за изчисляване на данъчната оценка по Приложение № 2. Ако служителите на общинската администрация биха изпълнили своите задължения още на етап първоначално деклариране, когато са разполагали с всички необходими документи, са могли още тогава точно да установят кои точно площи са релевантни и следва да бъдат включени в показателя ПЛ (залегал във формулата за изчисляване на данъчната оценка по приложение № 2), респективно, ако са считали, че посочените от ревизираното лице площи са различни, са могли и да поканят лицето да отстрани несъответствията, което обаче не е сторено. В чл. 103 от ДОПК, който е приложим в случая, също е регламентирано, че при установяване на несъответствия между съдържанието на подадената декларация и изискванията за попълването ѝ, подателят трябва да се покани да отстрани несъответствията в 14-дневен срок от получаването на съобщението.

Но в случая, жалбоподателят редовно и коректно е отчитал обектите в сградата и оборудването, предмет на жалбата. Счетоводното отчитане задължава ДМА да се отчитат по предназначенията за съответния вид актив сметки, без значение съоръженията и оборудването в кое помещение или обект на предприятието се намира. Счетоводното отчитане на сградите/обектите и оборудването не обвързва оборудването с конкретен обект или помещение на предприятието, в което се намира.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав на АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД намира, че обжалвания ревизионен акт е незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен.

С оглед изхода на спора, следва да се присъдят разноски съобразно представения списък на разноските, като направеното възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение е неоснователно, с оглед материалния интерес по делото, проведените съдебни заседания и фактическата и правна сложност на делото. От страна на жалбоподателя се претендират такива в размер на 15 216,56 евро адвокатско възнаграждение, 25,56 евро. държавна такса и 1160,66 евро. депозити за вещи лица или общо 16 402,78 евро, които следва да се присъдят изцяло.

Така мотивиран, Административен съд София-град, III отд., 36 -ти състав,

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на „Гранд Хотел Милениум София“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителите Н. Д. К. и Р. К. Б. (заедно), Ревизионен акт № СФД24-РД77-4/20.02.2024 г., издаден от органи по приходите - служители на Столична общинска администрация, потвърден изцяло с Решение № СОА24-РД28- 14/02.05.2024 г. на кмета на Столична Община, с който са определени задължения и лихви за просрочие върху тях в размер общо на 505 028,28 лева, в т.ч., ДНИ-257 862,87 лева; за лихви ДНИ - 54 361,35 лева; за ТБО -160 341,79 лева; за лихви ТБО в размер на 32 462,27 лева.

ОСЪЖДА Столична община – [населено място], [улица], да заплати на „Гранд Хотел Милениум София“ ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителите Н. Д. К. и Р. К. Б. (заедно), направените по делото разноски в размер на общо 16 402,78 (шестнадесет хиляди четиристотин и две евро и седемдесет и осем евроцента) евро.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ

: