

# РЕШЕНИЕ

№ 43110

гр. София, 23.12.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 69 състав, в публично заседание на 26.11.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Милена Славейкова**

при участието на секретаря Грета Грозданова, като разгледа дело номер **7051** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.156 – 161 ДОПК.

Образувано е по жалба на „БУБА СПОРТ“ ООД, ЕИК[ЕИК], с адрес за кореспонденция [населено място].[жк], [улица], ет. 1, офис 3 партер, със съдебен адрес [населено място] 1612, [улица], чрез адв. Д. Т., срещу Ревизионен акт (РА) №Р22002224003495-091-001/23.01.2025 г. издаден от Т. Б. Г. - орган, възложил ревизията, и Л. Д. П. - ръководител на ревизията, потвърден с Решение № 381 от 11.04.2025 г. на директора на Дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ (ДОДОП) [населено място], относно отказано право на приспадане на данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС) в размер на 26 000.00 лв.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорения ревизионен акт поради неправилно приложение на закона и съществени процесуални нарушения. Твърди, че изложените от него аргументи и приложени доказателства към възражението му срещу РД не са обсъдени в РА, което намира за самостоятелно основание за неговата отмяна. Счита, че в нарушение на принципите по чл.3, 5 и 6 от ДОПК приходните органи не са установили всички факти и обстоятелства за определяне на задълженията му по ЗДДС. Оспорват се изводите на ревизорите по приложението на чл.70, ал.1, т.2 от ЗДДС, както и наличието на безвъзмездни доставки. Навеждат се доводи от сключен с Сдружение „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б. БАСКЕТ“ договор от 29.09.2023 г. и анекси към него от 24.01.2024 г. и 19.07.2024 г., въз основа на който „БУБА СПОРТ“ ООД е само наемател на имота (част от бъдеща спортна зала), който ще ползва по силата на облигационно правоотношение. В тази връзка жалбоподателят е ползвал спорните услуги на Архитектурна агенция „Братя Кадинови“ ООД за изпълнение на облагаеми доставки на услуги по смисъла на чл.12, ал.1 от ЗДДС към Сдружението. Твърди, че са изпълнени законовите

предпоставки за признаване на правото на данъчен кредит (ДК). Претендира за признаване на правото на възстановяване на ДДС, ведно със законните лихви по чл.92, ал.10 от ЗДДС, считано от 14.10.2023 г. до датата на ефективното възстановяване на данъка. Жалбоподателят моли за решение в посочения смисъл и присъждане на сторените в производството разноски. Подробни съображения излага в писмени бележки от 02.12.2025 г., чрез адв. Т. Посочва, че с анекс от 24.01.2024 г. към договор от 29.09.2023 г. е уговорен бартер по смисъла на чл.130 от ЗДДС – „БУБА СПОРТ“ ООД да извърши строителство и проектиране на сградата, срещу което ще има право да я ползва под наем за срок от 30 години.

Ответникът Директор на ДОДОП [населено място] оспорва жалбата, чрез юрк. Н.. Подробни съображения излага в писмени бележки от 09.12.2025 г. Твърди, че сключването на договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и всяко друго разпореждане със спорни обекти се осъществява при спазване на ЗОС, ЗФВС, Наредбата за общинската собственост, Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, след решение на СОС. Излага подробни съображения защо счита, че проектантските услуги за обекта са свързани с осъществени от „БУБА СПОРТ“ ООД безвъзмездни доставки на услуги, както и, че с договора от 29.09.2023 г., сключен между свързани лица, се заобикаля ЗДДС и ЗФВС. Претендира юрисконсултско възнаграждение

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С. град, като прецени доводите на страните във връзка със събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ №Р-22002224003495-020-001 от 16.07.2024 г., издадена от Т. Б. Г. – началник сектор „Ревизии“ в ТД на НАП С., е възложено извършването на ревизия на „БУБА СПОРТ“ ООД за установяване на задължения по ЗДДС за данъчни периоди от 01.06.2023 г. до 31.07.2023 г., в 2-месечен срок от връчване на ЗВР на 23.07.2024 г., т.е. в срок до 23.09.2024 г. Със ЗИЗВР от 20.09.2024 г. и от 18.10.2024 г. срокът на ревизията е удължен с два месеца – до 22.11.2024 г., съгласно чл.114, ал.2 от ДОПК. ЗВР и ЗИЗВР са издадени във формата по чл.113, ал.1 от ДОПК и са връчени на ревизираното лице по електронен път.

Ревизията е повторна по смисъла на чл. 155, ал. 4 от ДОПК и е възложено във връзка с Решение №951/10.07.2024 г. на директора на дирекция ОДОП С., с което е отменен като незаконосъобразен РА №Р-22221523005977-091 -001 от 10.04.2024 г. и преписката е върната с указания за извършване на нова ревизия.

Компетентността на органа, възложил ревизията, произтича от раздел I, т.15 на представена от ответника Заповед № РД-01-849 от 31.10.2022 г., с която директорът на ТД на НАП С. е възложил на Т. Б. Г., в качеството му на началник сектор „Ревизии“, отдел „Ревизии“, Дирекция „Контрол“ в ТД на НАП С., функциите на компетентен орган по чл.112, ал.2, т.1 от ДОПК.

Валидността на електронните подписи на приходните органи, подписали ЗВР, РД и РА, се установява от представени от ответника удостоверения от доставчика на електронни услуги на л.86-90 от делото, както и на електронен носител CD, поради което съдът приема, че документите са подписани с валидни квалифицирани електронни подписи (КЕП). Доказателствата не са оспорени от противната страна, вкл. по реда на чл.184 ГПК.

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад (РД) №Р22002224003495-092-001/05.12.2024 г.

Ревизията приключва с РА №Р-22002224003495-091-001 от 23.01.2025 г., издаден от Т. Б. Г. - орган, възложил ревизията, и Л. Д. П. - ръководител на ревизията, който е отказано право на приспадане на данъчен кредит в размер на 26 000,00 лв., във връзка с включени в дневниците по ЗДДС фактури №10... 346/19.06.2023 г. и № 10... 348/24.07.2023 г. за покупки на услуги, издадени от „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД с БИК[ЕИК].

В хода на ревизията е установено, че на 19.06.2023 г. между „БУБА СПОРТ“ ООД /инвеститор/, СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ /възложител/ и „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД /изпълнител/ е сключен договор с предмет проучване и проектиране за обект „Многофункционална спортна зала и открити игрища за спорт“ - [населено място], кв. С., м. Х. С. - УПИ II 340,683,1378,1379, включващо идеен проект за учредяване на право на строеж, идейни проекти по части архитектура, геодезия, паркоустройство и благоустрояване, пътна и пожарна безопасност и технически проекти за обекта по всички нормативно необходими части. Доворената цена е 400 000,00 лв. без ДДС. Изпълнителят се е задължил да предаде на инвеститора проектите за всеки един от уговорените етапи, като за целта се съставя приемо-предавателен протокол. Цената по договора възлиза на 400 000,00 лв., платима в следните срокове:

- аванс в размер на 65 000,00 лв. при подписване на договора;
- междинни плащания, всяко в размер на в размер на 65 000,00 лв., 30 дни, 60 дни, 90 дни и 120 дни след подписване на договора;

- окончателно плащане в размер на 75 000,00 лв. 150 дни при предаване на техническия проект.

Във връзка с уговореното плащане, „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД е издало две фактури - от 19.06.2023 г. за сумата от 65 000,00 лв. и от 24.07.2023 г. за същата сума. Приходните органи са тълкували сключения на 29.09.2023 г. договор между СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“, в качеството на възложител, „БУБА СПОРТ“ ООД, в качеството на инвеститор и Б. С. Х., в качеството на поръчител, като са приели, че от преамбюла на договора се установява, че в изпълнение на Решение №386/26.05.2022 г., по Протокол №56, т. 53 от дневния ред, по Доклад №СОА22-ВК66-5245/23.05.2022 г., Решение №262 от 27.04.2023 г. на Столичен общински съвет и Заповед №СОА23-РД98- 56/25.09.2023 г. на кмета на СО, е учредено на изпълнителя безвъзмездно и срочно право на строеж за срок от 30 години върху недвижим имот, общинска собственост, подробно описан в решението. Изпълнителят е участвал в процедурата на СО по възлагане от инвеститора. С договора от 29.09.2023 г. инвеститорът и изпълнителят обединяват усилията си за реализация на проекта, а поръчителят отговарял за изпълнението на всички задължения на изпълнителя спрямо инвеститора.

Според договор от 04.10.2023 г. за учредяване право на строеж СО учредява на Сдружение „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ" безвъзмездно и срочно право на строеж върху недвижим имот - публична общинска собственост, за реализиране на строителство за изграждане на многофункционална спортна зала „С.“, съгласно одобрен идеен проект. П. се е задължил да построи със свои средства, труд, материали и за свой риск, или чрез трети лица комплекса. Приходните органи са акцентирали на чл. 16 от договора, с който се забранява извършването на действия и сключване на сделки, които имат за последица промяна на приобретателя, разпореждане или обременяване с тежести на правото на собственост, освен учредяване на ипотека върху сградата с цел финансиране на обекта.

Констатирани са, че с анекс от 24.01.2024 г. към договора от 29.09.2023 г. страните са уговорили, че изпълнителят и инвеститорът ще сключат търговски договор за наем за срок от 30 години за обекта с нотариална заверка на подписите при наемна пазарна цена, която ще бъде определена допълнително. Договорът ще бъде сключен в срок до 14 дни от изграждането на обекта и ще бъде вписан в АВ. Срещу по-горните права инвеститорът поема задължението да построи за своя сметка обекта до получаване на разрешение за ползване. Инвеститорът се е задължил да издаде на изпълнителя данъчни фактури за проектиране, строителство, строителен надзор и другите относими към строителството дейности в следните срокове: първи етап - издаване на разрешение за строеж; втори етап - изграждане на сградата на етап „груб строеж“; трети етап - издаване на

разрешение за ползване на сградата. Изпълнителят се е задължил да издава на инвеститора авансови и данъчни фактури по договора за наем в съответствие с описаните етапи.

В изпълнение на указанията, дадени в Решение №951/10.07.2024 г. на директора на дирекция ОДОП С., е изпратено запитване до СО. Според съдържанието на получения отговор процедурата по учредяване правото на строеж за изграждане на спортна зала „С.“ е стартирала през 2022 г. по решение на СОС и касае имот - публична общинска собственост, с площ 6 520 кв.м. Приемател е Сдружение „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“. СО няма договорни отношения с „БУБА СПОРТ“ ООД, сочено като инвеститор. Приходните органи са цитирали посоченото в отговора на СО, че правото на строеж е учредено в полза на конкретно лице и промяна не може да има. Допустимо е залата да бъде изградена от трето лице, но не и трето лице да се ползва от правата на приобретателя. По повод договора от 29.09.2023 г., съгласно който след изграждане на обекта на етап „груб строеж“ същият се предава на „БУБА СПОРТ“ ООД от СО е посочено, че такъв договор би бил нищожен, както по силата на чл. 122, ал. 2 от Закона за физическото възпитание и спорт (ЗФВС), така и по смисъла на сключения договор - чл. 16.

При тези фактически установявания ревизорите са формирали извод, че „БУБА СПОРТ“ ООД ползва правото на приспадане на данъчен кредит по доставки от „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД за изграждане на спортна зала, за която е вписано учредяване право на строеж, а суперфициар е СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ БУБАБАСКЕТБОЛ“. Приели са, че проектантските услуги за обекта са свързани с осъществени от „БУБА СПОРТ“ ООД безвъзмездни доставки на услуги.

Изложеното са възприели като правно основание по чл. 70, ал. 1, т. 2 от ЗДДС и чл. 69, ал. 1, т.1 от ЗДДС да не бъде признато правото на данъчен кредит по фактури за услуги, свързани с изграждането на многофункционална спортна зала и включени в дневниците за покупки на жалбоподателя з ам. 06.2023 г. в размер на 13 000,00 лв. и за м. 07.2023 г. в размер на 13 000 лв. /общо в размер на 26 000,00 лв./.

Ревизионният акт е връчен електронно на 23.01.2025 г. и оспорен по административен ред с жалба вх. № Ж-22-25 от 04.02.2025 г. Срокът за произнасяне по чл.155, ал.1, вр. чл.146 ДОПК, е до 13.04.2025 г. В този срок е постановено Решение № 381 от 11.04.2025 г. на директора на ДОДОП С., с което РА е потвърден, в която част и съгласно чл.156, ал.1 от ДОПК е предмет на съдебния спор. Доводите на решаващия орган касаят приложението на чл.69 от ЗДДС, според който доставките, за които регистрираното лице има право на приспадане на данъчен кредит, трябва да се използват за целите на извършваните от него облагаеми доставки, като е възприето разбирането, че направените разходи следва да имат пряка и непосредствена връзка с конкретна/и облагаема/и доставка/и. Уточнено е в решението, че разходите трябва да имат пряка и непосредствена връзка с цялостната икономическа дейност на данъчно задълженото лице /вж. поспециално точки 23 и 31 от Решение от 8 юни 2000 г. по дело С 98/98 Midland Bank, точка 35 от Решение от 22 февруари 1998 г. по дело С 408/98 Abbey National, точка 36 от Решение от 08.02.2007 г. по дело С-435/05 Kretztechnik, както и точка 24 от Решение 08.02.2007 г. по дело С-435/05 Inverstrand./.

В решението е цитирана практика на СЕС, според която веднъж възникнало правото на данъчен кредит не може да бъде поставено под въпрос, дори и при липса на извършени последващи облагаеми доставки или когато закупените стоки или услуги не се използват за облагаеми доставки поради обстоятелства, които не зависят от данъкоплатеца. Цитирана е т. 19 от решение от 14 февруари 1985 г. по дело 268/83 Rompelman, според което системата на приспадане на данък върху добавената стойност има за цел да облекчи напълно предприемача от данък върху добавената стойност, който е дължим или заплатен в рамките на всички негови икономически

дейности. Общата система на облагане с данък върху добавената стойност гарантира пълна безпристрастност, при облагането на икономическите дейности, независимо от техните цели или резултати при условие, че дейността като цяло подлежи на облагане с ДДС. Съобразено е Решение от 29 февруари 1996 г. на СЕС по дело С 110/94 INZO, според което правото на данъчен кредит е придобито дори и впоследствие да е взето решение, предвид резултатите от проучването, да не се преминава към оперативната фаза, така че в крайна сметка предвижданата икономическа дейност да не доведе до извършването на облагаеми доставки. Направено е обобщение, че когато е абсолютно ясно, че с конкретна покупка се цели повишаването на облагаемите продажби към краен потребител, т. е. налице е очевидна връзка на икономическата дейност на лицето с направените разходи, респективно претендираното право на данъчен кредит, ограниченията на правото на приспадане на данъчен кредит не следва да се прилагат.

Горестоящият орган е възприел решаващите мотиви на ревизорите, че основният принцип на функциониране на механизма на косвения данък е, че може да се приспада ДДС за получени доставки на стоки или услуги, използвани от данъчнозадълженото лице за последващи облагаеми доставки, докато в конкретния случай такава пряка и непосредствена връзка не се установявала.

Решаващият орган е приел, че с договора от 29.09.2023 г. СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ „Б. - БАСКЕТБОЛ“, свързано лице с жалбоподателя /сдружението е съдружник в „БУБА СПОРТ“ ООД/, се опитва да заобиколи ЗДДС, тъй като, ако в действителност сдружението беше сключило договор за строителство с „БУБА СПОРТ“ ООД, за изграждането на обекта, то за фактурираните от страна на „БУБА СПОРТ“ ООД услуги, същото не би имало право на данъчен кредит, тъй като ще използва получените доставки за освободени такива, каквито са доставките по чл. 41, т. 4 от ЗДДС, пряко свързани със спорта или физическото възпитание, предоставяни от спортни организации по ЗФВС, които са регистрирани по Закона за юридическите лица с нестопанска цел като организации, определени за извършване на общественополезна дейност.

Също така, с договора от 29.09.2023 г. страните, в противоречие на ЗФВС, се били договорили сдружението да предостави за ползване под наем обекта /върху който му е учредено безвъзмездно право на строеж от Столична община/, на ревизираното лице срещу изграждането на самата спортна зала, с цел заобикаляне на закона /ЗДДС/, като по този начин се създавало едно фиктивно наемно правоотношение, въз основа на което ревизираното лице може да претендира, че ще извършва облагаеми доставки, а именно отдаване под наем на този обект. Прието е, че договорът от 29.09.2023 г. противоречи и на разпоредбата на чл. 122, ал. 1 от ЗФВС, която забранява извършването на действия и сключването на сделки, имащи за последица промяна на приобретателя, разпореждане или обременяване с тежести под каквато и да е форма на правото на собственост върху спортния обект, изграден при осъществяване на правото на строеж.

Решение № 381 от 11.04.2025 г. на директора на ДОДОП С. е подписано при условията на заместване, въз основа на Заповед №3-ЦУ-30-445 от 03.04.2025 г. на изп.директор на НАП, с която зам.директорът на дирекция ОДОП С. Д. Х. К. е определен да изпълнява правомощията на директор на дирекцията в периода от 09.04. до 11.04.2025 г. предвид отсъствието на титуляра Е. С. П.. Решението е връчено на 14.04.2025 г. Жалбата, по която е образувано настоящето съдебно производство, е подадена на 25.04.2025 г., от легитимирано лице и срещу подлежащ на оспорване индивидуален административен акт, поради което е процесуално допустима.

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

При служебната проверка по чл.160, ал.2 ДОПК съдът констатира, че оспореният ревизионен акт е издаден от компетентни по смисъла на чл.119, ал.2 ДОПК

органи по приходите и при спазване на установената форма по чл.120, ал.1 ДОПК. Не се установяват допуснати в хода на ревизионното производство съществени процесуални нарушения. Противно на твърденията на жалбоподателя, възражението му по реда на чл.117, ал.5 от ДОПК е обсъдено в РА, но прието за неоснователно. Невъзприемането на доводите от възражението не може да бъде самостоятелно основание за отмяна на РА, поради допуснатото съществено процесуално нарушение, както неправилно поддържа жалбоподателят. Изложеното, във връзка с разпоредбата на чл.160, ал.1 от ДОПК, определя спора като материалноправен – по приложението на чл.69 и чл.70 от ЗДДС.

По силата на чл.69, ал.1, т.1 от ЗДДС регистрирано лице има право да приспадне данъка за стоките или услугите, които доставчикът - регистрирано по този закон лице, му е доставил или предстои да му достави, когато стоките и услугите се използват за целите на извършваните от това лице облагаеми доставки. Разпоредбата изисква наличие на пряка и непосредствена връзка, която предполага, че разходите по получените от регистрирано лице доставки са включени в цената на конкретни извършени от него доставки или съответно в цената на стоките или услугите, доставяни от данъчнозадълженото лице (ДЗЛ) в рамките на икономическата му дейност. С други думи, направените от ДЗЛ разходи следва да имат пряка и непосредствена връзка с конкретна/и облагаема/и доставка/и, респ. с цялостната икономическа дейност на това лице. Съдът намира, че в случая се доказва наличие на такава пряка и непосредствена връзка на разходите по спорните две фактури за услуги с цялостната икономическа дейност на жалбоподателя.

Принципно правилно е становището на приходните органи, че договорът от 04.10.2023 г., с който Столична община е учредила безвъзмездно и срочно право на строеж в полза на Сдружение „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ" върху недвижим имот - публична общинска собственост, за реализиране на строителство за изграждане на многофункционална спортна зала „С.“, придава на сдружението – приемател изключителното вещно право на собственост върху сградата, която ще се реализира в резултат на учреденото право на строеж, като отделя последното от правото на собственост върху земята. С този договор сдружението – приемател се е задължило да изгради комплекса, като изрично е посочено в чл.2, т.1 от договора, че това може да стане чрез трети лица. Т. трето лице – инвеститор е жалбоподателят „БУБА СПОРТ“ ООД, доколкото е безспорно, че за реализирането на подобен проект са необходими значителни инвестиции, докато сдружението е с нестопанска цел.

Противно на приетото от приходните органи, не е налице нищожност на договора от 29.09.2023 г., в който страните са се наименовали: СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ – възложител и „БУБА СПОРТ“ ООД – инвеститор. Касае се за облигационен договор, с който страните не се намесват във вещни права – нито във вещното право на строеж, нито във вещното право на ползване, като част от правото на собственост върху сградата. Споделими са доводите на жалбоподателя, почерпени от договорната свобода по чл.9 от ЗЗД, за липса на законова забрана или пречка собственикът на сградата да влезе в облигационни правоотношения, каквото отношение е договорът за наем. Договорката в чл.16 от договора от 04.10.2023 г., съответна на забраната по чл.122, ал.1 от ЗФВС, забранява единствено извършването на действия и сключване на сделки, които имат за последица *промяна на приобретателя*, разпореждане или обременяване с тежести на правото *на собственост* (на сградата).

Със сключения договор от 29.09.2023 г. не се извършва промяна във вещното право на строеж или в правото на собственост върху сградата, които остават изцяло за сдружението.

Уговорките в договора от 29.09.2023 г., с които инвеститорът се е задължил да издаде на изпълнителя данъчни фактури за проектиране, строителство, строителен надзор и другите относими към строителството дейности в следните срокове: първи етап - издаване на разрешение за строеж; втори етап - изграждане на сградата на етап „груб строеж“; трети етап - издаване на разрешение за ползване на сградата, не влизат в противоречие с нормативни забрани по ЗОС, ЗФВС, Наредбата за общинската собственост, Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, а съответстват на реалните облигационни отношения между страните, за целите на които те са обединили своите усилия. Построяването на спортно съоръжение предполага осъществяването му по стопански начин.

Логично, във всички строителни документи Сдружение „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ е посочено като възложител, каквото качество има то като участник в строителството по смисъла на чл.160, ал.1 от ЗУТ и чл.161, ал.1 от ЗУТ - лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон. Безспорно, жалбоподателят няма качество на възложител, но качеството му на инвеститор не се изключва от специалния закон не изключва, който според чл.1, ал.2 от ЗУТ урежда обществените отношения, свързани с устройството на територията, инвестиционното проектиране и строителството в Република България. Съгласно чл.138 от ЗУБ възложителят може да възлага предварителни (прединвестиционни) и обемно-устройствени проучвания за определяне разположението на обекта, доказване на нормативната допустимост, целесъобразността на инвестиционната идея, както и за съставяне на задание за изработване на инвестиционен проект. Разпоредбата на чл.139, ал.1 от ЗУТ урежда няколко фази на инвестиционните проекти: идеен проект, технически проект и работен проект (работни чертежи и детайли). Нормата на чл.140, ал.1 от ЗУТ позволява заявление за издаване на виза за проектиране да бъде подадено както от възложителят, така и от упълномощено от него лице. Макар да не е посочен в разпоредбата на чл.160, ал.1 от ЗУТ като участник в строителството, инвеститорът (лицето, което осигурява паричните средства за финансиране на обекта) безспорно може да влиза в търговски и облигационни правоотношения при осъществяване на икономическата си дейност.

Облигационните отношения между СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ и „БУБА СПОРТ“ ООД по договора от 29.09.2023 г. са доуредени, за целите на строителното инвестиционно проучване и проектиране, с договор от 19.06.2023 г. между „БУБА СПОРТ“ ООД /инвеститор/, СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ /възложител/ и „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД -изпълнител на процесните проектантски услуги с предмет проучване и проектиране за обект „Многофункционална спортна зала и открити игрища за спорт“ - [населено място], кв. С., м. Х. С. - УПИ II 340,683,1378,1379, включващо *идеен проект за учредяване на право на строеж*, идейни проекти по части архитектура, геодезия, паркоустройство и благоустройство, пътна и пожарна безопасност и технически проекти за обекта по всички нормативно необходими части, за изпълнението на което е доворена цена от 400 000,00 лв. без ДДС. Именно във връзка с така уговореното плащане „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД е издало процесните две фактури - от 19.06.2023 г.

за сумата от 65 000,00 лв. и от 24.07.2023 г. за същата сума, изцяло съобразени с уговорките в договора от 29.09.2023 г. - аванс в размер на 65 000,00 лв. при подписване на договора и междинни плащания, всяко в размер на 65 000,00 лв., 30 дни, 60 дни, 90 дни и 120 дни след подписване на договора.

Пред съда са представени тези идейни проекти, изготвени през м. юли 2023 г. от „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД, с възложители Столична община и СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“, съгласувани от НАГ-СО на 18.08.2023 г. (л.478 и сл.). Очевидна е връзката на изготвените идейни проекти, за които са издадени спорните фактури (л.154-155), с одобряването на избора на сдружението като спечелил кандидат за процесното право на строеж с решение на СОС от 27.04.2023 г., договора със Столична община за учредяване на това право на строеж от 03.10.2023 г. и издадена на 06.10.2023 г. виза за проектиране на многофункционална спортна зала „С.“.

Съдът намира, че разпоредбата на чл.5, т.5.1 от договора от 29.09.2023 г., с която страните са договорили възможност за прехвърляне на правото на собственост върху построената сграда противори на императивните забрани по чл.16 от договора от 04.10.2023 г. и чл.122, ал.1 от ЗФВС. Страните обаче са избрали в анекс № 1 от 24.01.2024 г. възможността по т.5.2. от основния договор - да сключат договор за наем в срок от 14 дни от изграждането на обекта на „груб строеж“. Както вече се посочи, подобна уговорка е изцяло облигационна и не противоречи на чл.16 от договора от 04.10.2023 г. и чл.122, ал.1 от ЗФВС. Съдът приема, че с облигационната уговорка по чл.4 от договора от 29.09.2023 г. (инвеститорът има право единствен да владее и ползва обекта) не може да се накърни вещното право на собственост на сдружението върху сградата, още повече, че с чл.7 от същия договор сдружението се е задължило да изпълнява изцяло сключения със Столична община договор. Видно от чл.10 от договора от 29.09.2023 г. страните не са договорили санкции за неизпълнение на чл.4 от договора, а единствено при неизпълнение на чл.6-9 – връщане на разходите за проектиране, построяване и пускане в експлоатация на обекта, което съответства на действителните правоотношения, за което страните са обединили усилията си. Приходните органи са възприели становището на Столична община, че „е допустимо залата да бъде изградена от трето лице, но не и трето лице да се ползва от правата на приобретателя“, но според съда то не е съобразено с разликата между вещни и облигационни правоотношения.

Противно на логиката на ревизорите, насрещните клаузи по договора от 29.09.2023 г. и анексите към него не са изкуствено и фиктивно създадени, а следват икономическа и търговска логика – срещу правото да сключи договор за наем на сградата, инвеститорът се е задължил да построи за своя сметка обекта в пълна степен на завършеност „до ключ“ и да го снабди с разрешение за ползване. Насрещните финансови задължения са уредени аналогично в чл.5 от анекса от 24.01.2024 г. – инвеститорът издава фактури за проектиране, строителство, строителен надзор и други, относими към строителството дейности, а сдружението като изпълнител – авансови данъчни фактури по договора за наем, съответни на етапите на строителството. Така издадените фактури са представи пред съда, като между насрещните задължения е извършено прихващане на 08.07.2024 г. Споделима е тезата на жалбоподателя за бартер по смисъла на чл.130 от ЗДДС, вкл. с възможността за авансово плащане по едната от двете насрещни доставки. „БУБА СПОРТ“ ООД има задължения, свързани с извършване на проектиране и строителство на сградата, в каквата пряка и непосредствена връзка са направени процесните разходи,

срещу което придобива правото на наем на сградата, респ. дължи наемна цена на сдружението. С други думи, ревизираното лице е доставчик по облагаема доставка на строителни работи и получател на услугата по наем на сградата, както обосновано поддържа жалбоподателят.

В анекс № 2 от 19.07.2024 г. към договора от 29.09.2023 г., очевидно по повод запитванията от Столична община относно наличието му, страните изрично са посочили, че са наясно със задълженията на приобретателя по чл.16 от Суперфицията (т.1.4), както и със задълженията му по чл.13 от Суперфицията да предоставя безвъзмездно на граждани изградената спортна зала за определени часове (т.1.5). Именно това ги е мотивирало да изменят договора от 29.09.2023 г. и анекс № 1 в смисъл, че същите изцяло са съобразени със заключения със Столична община договор, както и със задълженията на приобретателя по чл.16 от Суперфицията, поради което са премахнати изрази като „владееене, управление или разпореждане с обекта“ и са заменени с „ползване“. С анекс № 2 в договора от 29.09.2023 г. е добавена изрична клауза, съответна на чл.13 от Суперфицията. Дължим е извод, че страните са потвърдили разбирането си относно разликата между техните вещноправни и облигационни права и задължения.

Въз основа на изложеното съдът приема, че направените от „БУБА СПОРТ“ ООД разходи по спорните фактури, издадени от „АРХИТЕКТУРНА АГЕНЦИЯ БРАТЯ КАДИНОВИ“ ЕООД са пряко и непосредствено свързани с последващи доставки, пораждащи право на приспадане, както и с цялостната икономическа дейност на ДЗЛ. С молба от 07.10.2025 г. жалбоподателят представи: договор за наем на недвижим имот от 11.03.2024 г., сключен между него като наемодател, и „ФИТ ЕНЕРДЖИ“ ООД като наемодател, във връзка с който е издал фактура № 0...2 от 08.07.2024 г. с предмет „авансов наем“ по този договор. Със същата молба жалбоподателят потвърждава, че през ревизираните периоди м.юни и м.юли 2023 г. той не е извършвал облагаеми или освободени доставки, но ще извършва бъдещи облагаеми доставки, изразяващи се в отдаване под наем на площи от сградата, за което обстоятелство са ангажирани посочените доказателства.

Както се посочва в Решение № 381 от 11.04.2025 г. на директора на ДОДОП С., налице е право на данъчен кредит по повод направени първоначални /предварителни разходи/ с цел последващо извършване на една облагаема дейност. Правото на данъчен кредит трябва да се разпростира и по отношение на подготвителните и съпътстващи разходи към дейността, стига те да са извършени от едно данъчно задължено лице в това му качество. Това е така, дори и впоследствие лицето да не извърши нито една облагаема доставка, в която закупените стоки или услуги да участват. Когато е абсолютно ясно, че с конкретна покупка се цели повишаването на облагаемите продажби към краен потребител, т. е. налице е очевидна връзка на икономическата дейност на лицето с направените разходи, респективно претендираното право на данъчен кредит, ограниченията на правото на приспадане на данъчен кредит не следва да се прилагат. Казано по друг начин, доколкото лицето не действа като краен потребител, ако икономическата дейност не се осъществи по независещи от него причини, ще продължава да е налице право на възстановяване на платения по получените доставки ДДС.

Жалбоподателят декларира дейност по строителство, отдаване под наем, експлоатация и поддръжка на многофункционална зала за спорт, общезитие, столова, паркинг, открити

футболни и тенис игрища, баскетболни игрища и терени. Независимо, че за ревизираните периоди дружеството не е извършвало продажби, очевидна е връзката на сторените от него разходи, с декларираната дейност и очакваните в бъдещи приходи от нея. По изложените съображения е несподелима тезата на приходните органи за липса на пряка и непосредствена връзка между тях като основание да се откаже претендираното данъчно предимство. Неоснователна е тезата на приходните органи за заобикаляне на ЗДДС. При юридическите лица с нестопанска цел извършването на стопанска дейност е само като допълнителна дейност, поради което е трудно мислимо СДРУЖЕНИЕ „БАСКЕТБОЛЕН КЛУБ Б.-БАСКЕТБОЛ“ да възложи на „БУБА СПОРТ“ ООД строителството на спорната зала. Както се посочи, това строителство се извършва по стопански начин и не представлява освободена доставка по смисъла на чл.41, т.1 от ЗДДС.

Идентично становище е възприето от приходните органи в АПВ №22221523234889-004-001 от 15.01.2024 г., АПВ №22221524164580-004-001 от 16.01.2024 г. и РА №Р-22221524001814-091-001 от 03.10.2023 г. на ТД на НАП С..

По изложените съображения и като са достигнали до извод за наличие на основание за отказ по чл.70, ал.1, т.1 и т.2 от ЗДДС на претендирания ДК, приходните органи са постановили оспорения РА при неправилно приложение на закона. От съвкупната преценка на събраните по делото доказателства не следва категоричен и несъмнен извод, че услугите по спорните фактури са предназначени за извършване на освободени доставки, за безвъзмездни доставки или за дейности, различни от икономическата дейност на лицето. Дължимата е отмяна на РА на основание чл.160, ал.1 от ДОПК.

При този изход на спора и на основание чл.161, ал.1 ДОПК на жалбоподателя следва да се присъдят сторените по делото разноски за държавна такса в размер на 50 лв. Същият претендира разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 3480 лв. Минималният размер на адвокатското възнаграждение съобразно обжалвания интерес от 26000 лв. е 2730.00 лв. съгласно чл.8, ал.1, вр. чл.7, ал.2, т.4 от Наредба № 1 от 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Съдът намира, че договореното и заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 3480 лв. съответства на фактическата и правна сложност на спора, както и на извършените от адв. Т. с хода на съдебното производство процесуални действия, поради което следва да се присъди в пълнота.

Водим от горното АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С. град, I-во отделение, 69-и състав,

**Р Е Ш Е Н И Е :**

**ОТМЕНЯ** по жалба на „БУБА СПОРТ“ ООД, ЕИК[ЕИК], с адрес за кореспонденция [населено място].[жк], [улица], ет. 1, офис 3, партер, със съдебен адрес [населено място] 1612, [улица], чрез адв. Д. Т., Ревизионен акт №Р22002224003495-091-001/23.01.2025 г. издаден от Т. Б. Г. - орган, възложил ревизията, и Л. Д. П. - ръководител на ревизията, потвърден с Решение № 381 от 11.04.2025 г. на директора на Дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ [населено място], относно отказано право на приспадане на данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС) в размер на 26 000.00 лв.

**ОСЪЖДА** Национална агенция по приходите да заплати на „БУБА СПОРТ“ ООД,

ЕИК[ЕИК], с адрес за кореспонденция [населено място].[жк], [улица], ет. 1, офис 3, партер, сторените в производството разноси в размер на 3530.00 лв.

Решението може да се обжалва в 14 дневен срок от съобщението до страните за постановяването му с касационна жалба пред ВАС на РБ.

**СЪДИЯ:**