

РЕШЕНИЕ

№ 19041

гр. София, 04.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 64 състав, в публично заседание на 04.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калинка Илиева

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4912** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.156 и сл. от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/.

Образувано е по жалба на „ТОБО ПАРК“ ООД, ЕИК[ЕИК] срещу ревизионен акт /РА/ № Р-22002223001097-091-001/09.10.2023 г., в частите, в които е потвърден с решение № 453/4.4.2024 г. на директора на дирекция „ОДОП“ при ЦУ на НАП, както следва:

изменен е РА в частта за резултата по ЗДДС за данъчен период м. септември 2020 г. потвърден е РА в частта за резултата по ЗДДС за данъчни периоди - м.06.2019г., от м.08.2018 г. до м.5.2020г., както и юли, октомври и декември 2020 г. и февруари, април, май, октомври и ноември 2021 г. и

потвърден е РА в частта за установените задължения по ЗКПО за 2020 г.

Жалбоподателят оспорва така определените задължения. Твърди, че РА е немотивиран – не съдържа анализ на фактите, както и въз основа на какви доказателства е достигнато до тях. Не е мотивирано и доказано по какъв начин е достигнато до извод за наличие на предпоставките по чл. 122 ДОПК. Направените констатации са абсолютно погрешни, тъй като в хода на производството от страна на дружеството са представени голямо количество първични и вторични документи; счетоводството е водено коректно и съобразно изискванията на законодателството.

Всички продажби за 2020 г. са декларирани; издадени са фактури и извършено плащане по тях. Ревизиращите органи не са съобразили тези обстоятелства. Увеличена е данъчната основа с приходи, които не са в патримониума на дружеството, защото са върнати на клиенти, като органите по приходите е следвало да обсъдят документите, от които се

установява връщането. Не са искани доказателства относно истинността на документите. Не на всички физически лица са правени проверки; не са изисквани относими доказателства. По същия начин не е доказано количеството неиздадени фактури и след това е увеличен резултата по ЗКПО.

Оспорва изводите на данъчните органи, че при определяне на данъчната основа следва да се вземе предвид отчетната стойност на обекта от сметка 303 – продукция. Съгласно нот.акт № 186/30.8.2016 г. е извършена замяна на активи, при която всеки е купувач и продавач. Съответно – жалбоподателят е издал фактури за пазарната стойност на учреденото с този нот.акт право на строеж, за което е изготвена пазарна оценка съобразно Наредба Н-9/14.8.2006 г. Същевременно твърди, че себестойността на правото на строеж в оспорените актове е определена некоректно – не е изчислено правилно стойността на надземното и подземното РЗП. В директивата за ДДС стойността на правото на строеж не е разход за строителни дейности и не формира строителна стойност.

По отношение на приходите от продажби на апартаменти е прието, че са налице разминавания в продажната цена, което е довело до отчитане на грешни приходи. Дадени са обяснения, че по сделките има платци, които са различни от купувачите и това е обичайна практика, именно съобразно която са издавани фактурите; приемано е, че всяко плащане е отделна сделка, именно след което е и начисляван ДДС. В съответствие с тези факти са издавани и кредитните известия.

Същевременно данъчните органи са пренебрегнали допълнителните споразумения към НА и върнатите суми, като това не означава изменение на самата сделка, а последваща промяна в цената и то с оглед неизвършени луксозни работи. Не е доказано различия в подписите.

Не е отчетено, че част от сключените сделки са финансирани с банкови кредити, което е и една от причините за несъответствия в издадените фактури.

Невярна е констатацията, че не са издавани фактури към някои клиенти. Такива са издавани на по-късен етап.

Ето защо моли да се отменят оспорените актове. Претендира разноски.

Ответникът – директорът на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“. [населено място] при Централно управление на НАП моли да бъде потвърден обжалваният акт. Счита, че следва да се възприемат изводите, направени в обжалваното решение. Претендира разноски.

Административен съд София – град, 64 състав, като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото, намира от фактическа и правна страна следното:

По допустимостта.

Жалбата е в срок. Подадена е от лице с правен интерес от оспорването и пред компетентния административен съд, поради което се явява ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Относно фактите.

Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ №Р-22002223001097-020-001 от 02.03.2023 г. е възложено извършването на ревизия на „ТОБО ПАРК" ООД за установяване на задължения за корпоративен данък по ЗКПО за периодите от 01.01.2019 г. до 31.12.2021 г. и за данък върху добавената стойност за периодите от 01.01.2018 г. до 31.12.2021 г.

На основание чл. 114, ал. 2 от ДОПК във връзка с чл. 113, ал. 3 от ДОПК срокът е продължен до 21.08.2023 г. със Заповед за изменение на ЗВР №Р- 22002223001097 020-002 от 19.06.2023 г., връчена електронно на 28.06.2023 г. и Заповед за изменение на ЗВР

№Р-22002223001097-020-003 от 19.07.2023 г., връчена електронно на 20.07.2023 г.

За възлагане на ревизията органите по приходите са оправомощени на основание чл. 11, ал. 3 от Закона за Националната агенция за приходите /ЗНАП/ и чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК със Заповед №РД-01-849 от 31.10.2022 г. и Заповед №РД-87-2200-128 от 13.02.2023 г. на директора на ТД на НАП С..

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад /РД/ №Р-22002223001097-092-001 от 04.09.2023 г., връчен електронно на 09.09.2023 г. Жалбоподателят не е подал възражение по чл. 117, ал. 4 от ДОПК. Ревизията приключва с Ревизионен акт №Р-22002223001097-091-001 от 09.10.2023 г., издаден от Г. И. М. - орган, възложил ревизията, и А. А. Н., на длъжност главен инспектор по приходите при ТД на НАП С. - ръководител на ревизията, връчен електронно на 17.10.2023 г.

С РА на дружеството са установени задължения за корпоративен данък над декларирания в размер на 74 422,04 лв. за данъчни периоди 2020 г. и 2021 г. и са направени корекции на декларираните резултати по ЗДДС в размер на 604 167,13 лв. за периодите юни 2019 г., от месец август 2019 г. до месец май 2020 г. включително, юли, септември, октомври и декември 2020 г., февруари, април, май, октомври, ноември и декември 2021 г. На основание и по реда на чл. 175 от ДОПК във връзка с чл. 1 от Закона за лихвите върху данъци, такси и други подобни държавни вземания /ЗЛДТДПДВ/ са начислени лихви за корпоративен данък в размер на 16 800,53 лв. и лихви за ДДС в размер на 229 092,78 лв.

Ревизията е повторна по смисъла на чл. 155, ал. 4 от ДОПК. Възложена е в изпълнение на указанията, дадени с Решение №254 от 23.02.2023 г. на директора на дирекция ОДОП С., с което е отменен и върнат за нова ревизия Ревизионен акт №Р- 22221022002282-091-001 от 02.12.2022 г., издаден от Г. И. М. - орган, възложил ревизията, и М. А. К.-Н. - ръководите на ревизията.

Дейността на жалбоподателя е строителство. През процесните периоди има построени две сгради, тип апартаментен хотел, с подземни гаражи и паркоместа, находящи се в [населено място],[жк], [улица] - урегулиран поземлен парцел /УПИ/ XXV-1915, със застроена площ 414,47 кв. м и разгърната застроена площ 2 359,13 кв. м, и [улица] - УПИ XXIV-1913, със застроена площ 477,60 кв. м и разгърната застроена площ 2 708,56 кв. м. За сградите има издадени от Столична [община] за ползване №СТ-05-723 от 14.09.2020 г. и Удостоверение за въвеждане в експлоатация №819 от 29.09.2020 г. Находящите се в сградите обекти, вкл. гаражи и паркоместа. са продадени, за което има съставени нотариални актове /НА/, вписани в Агенция по вписванията [населено място].

В изпълнение на указанията, дадени с Решение №254 от 23.02.2023 г. на директора на дирекция ОДОП С., ревизиращият екип е изискал от жалбоподателя справка за извършените от него и вписани сделки с недвижими имоти за периодите от 01.01.2018 г. до 31.12.2021 г., както и да бъдат предоставени копия от нотариалните актове. Както при първата, така и при повторната ревизия задълженото лице не е предоставило такива документи. За установяване на задълженията по ЗДДС ревизиращият екип е съобразил резултатите от направените насрещни проверки на купувачите и информацията от Агенция по вписванията, Имотен регистър, партида на „ТОБО- ПРОЕКТ“ ООД.

По част от сделките са правени авансови плащания. Жалбоподателят не е представил сключени с купувачите предварителни договори за покупко-продажба на недвижим имот, няма регистрирано фискално устройство, плащанията са постъпвали по банкова сметка.

За процесните периоди е подал декларации обр. 1 и обр. 6 за наети 46 лица. чиито трудови договори са прекратени до 31.12.2020 г. За 2021 г. не е декларирано наличие на наети на

трудова договор работници и служители.

При проверка в счетоводството на „ТОБО-ПАРК“ ООД е установено, че не е заведена сметка, посредством която да се отчитат аналитично вложените при строежа материали. Същите са осчетоводявани като разход по сметка 601 „Строителни материали“ общо за всички обекти. Сметка „Разходи за услуги“ също не е водена аналитично, като всички други разходи са осчетоводявани по сметка 611 „Разходи за основна дейност“, в т. ч. за материали и услуги.

След анализ на нотариалните актове за продажби на недвижими имоти и издадените от жалбоподателя фактури и след проверка на извлеченията от банковите сметки на дружеството е констатирано, че не са издадени фактури и не са отчетени приходи от всички продажби, включително не са издадени фактури за всички получени авансови плащания. С цел установяване на факти и обстоятелства от значение за данъчното облагане и в изпълнение на указанията, дадени с Решение №254 от 23.02.2023 г. на директора на дирекция ОДОП С., органите по приходите са връчили на задълженото лице Искане за представяне на документи и писмени обяснения №Р-22002223001097-040-001 от 09.03.2023 г. В отговор са представени счетоводни справки, нотариални актове и строителна документация.

Не са представени декларираните в дневниците за продажби кредитни известия, както и документи досежно основанието за издаване на фактура към TPS BEOGRAD Ltd и не е дадено обяснение защо тя не е включена в дневника за продажби, не са представени документи, удостоверяващи произхода на паричните средства, с които жалбоподателят е финансирал дейността си и не е дадена информация за конкретния вид и размер на разходите за строителство, в т.ч. данни за подизпълнители. Не е представена справка за извършените продажби на недвижими имоти по обекти, купувачи, нотариални актове, платени суми от купувачите /авансови и окончателни/, дати на плащане, издадени фактури по сделките, включително за получени аванси.

С протокол са присъединени доказателствата, събрани при първата ревизия на жалбоподателя за процесните периоди.

На основание чл. 45 от ДОПК са инициирани насрещни проверки на контрагенти на дружеството, включително на физически лица, купувачи на имоти.

Въз основа на документите, събрани в хода двете ревизионни производства органите по приходите са приели, че са налице данни за укрити приходи и че наличната счетоводна документация не дава възможност за установяване на основата за данъчно облагане. Поради това е изготвено Уведомление №Р-22002223001097-113-001 от 03.07.2023 г. по чл. 124, ал. 1 от ДОПК, връчено на електронния адрес на жалбоподателя на 05.07.2023 г. Предоставен е изискуемият от закона 14-дневен срок за представяне на документи и вземане на становище. Ведно с уведомлението е връчено повторно искане за представяне на документи и даване на писмени обяснения. В отговор такива не са постъпили.

След анализ на наличната документация и резултатите от инициирани насрещни проверки ревизиращият екип е приел, че са налице основания за установяване на задължения за данъци, както следва:

I. В частта на облагането по ЗДДС.

Видно от представената оборотна ведомост за 2020 г. дебитните и кредитни обороти на сметка 3031 „Продукция“ са в размер на 4 792 954,69 лв. и по счетоводни данни няма наличност на непродадени обекти в сградите, построени от задълженото лице и въведени в експлоатация през месец септември 2020 г. Осчетоводени са разходи за строителството в

размер на 4 792 954,69 лв. и в същия размер приходи по сметка 701 „Приходи от продажби на продукция“.

Корекции на резултатите по ЗДДС са направени, както следва:

1. Д. ДДС в размер на 94 506,05 лв.

С НА №186 от 30.08.2016 г. е учредено право на строеж в полза на „ТОБО- ПАРК“ ООД за изграждане на апартаментен хотел с подземни гаражи, находящ се в [населено място], [жк], [улица]. Като насрещна престация учредителите Й. и В. Г. Ц. Г. и Б. и Б. С., са получили три апартамента с РЗП 265,59 кв. м и три гаража с РЗП 66.98 кв. м, както и допълнително обезщетение в размер на 300 000,00 евро, с легова равностойност 586 749,00 лв. Пазарната цена на правото на строеж е определена от вещо лице в размер на 212 518,00 лв. Ревизираното дружество е издало фактури към учредителите, със сума на данъчните основи общо 212 518,83 лв. и начислен ДДС в размер на 42 503,77 лв.

С НА №187 от 30.08.2016 г. е учредено право на строеж в полза на „ТОБО- ПАРК“ ООД за изграждане на апартаментен хотел с подземни гаражи, находящ се в [населено място], [жк], [улица]. Срещу това учредителите са обезщетени с десет апартамента с РЗП 632,79 кв. м и шест гаража с РЗП 130,61 кв. м Пазарната цена на правото на строеж е определена от вещо лице в размер на 436 923,00 лв. Жалбоподателят е издал на учредителите фактури с данъчна основа общо 481 580,89 лв. и начислен ДДС 96 316,18 лв.

Предвид данните по сметка 3031 в представената годишна оборотна ведомост за 2020 г. ревизиращите органи са приели за установено, че разходите за жилищните сгради възлизат на 4 792 954.69 лв., като това е и размерът на осчетоводените приходи.

Въз основа на представени от дружеството таблици за площообразуване на обектите е определена обща площ на апартаментите и гаражите в двете сгради - 6 774,03 квадратни метра и въз основа на това е формирана себестойност на един квадратен метър: 4792 954,69 лв. : 6 774,03 кв. м = 707,55 лв. При така установеното е направена корекция на начисления от жалбоподателя данък по фактури, издадени на учредителите на право на строеж, предвид полученото от тях обезщетение като апартаментна и гаражна площ и в брой, както следва:

По НА №186 от 30.08.2016 г. - общо полученото от учредителите обезщетение в имоти е в размер на 235 309,90 лв., които в квадратура са 332,57 кв. м. Квадратурата е умножена по 707,55 лв. /себестойност на един квадратен метър/. Съобразено е и допълнително изплатено от строителя обезщетение в размер на 586 749,00 лв. /300 000.00 евро/. Направен е извод, че за учреденото право на строеж жалбоподателят е заплатил на собствениците на имота цена, възлизаща на 822 058.90 лв. /332,57 кв. м x 707,55 лв. + 586 749.00 лв. = 822 058,90 лв./. За сделката е начислил ДДС общо в размер на 42 503,77 лв. върху данъчна основа от 212 518.83 лв., въпреки че предоставеното на собствениците обезщетение е в размер на 822 058,90 лв. Върху така определената данъчна основа е начислен данък при условията на чл. 67, ал. 2 от ЗДДС в размер на 137 009,82 лв., от който допълнително дължим данък в размер на 94 506,05 лв.

Във връзка с НА №187 от 30.08.2016 г. не са направени корекции на начисления ДДС. По данни от НА е установен общ размер на предоставеното на учредителите обезщетение в квадратни метри, възлизащо на 763,40 кв. м с единична цена на кв. м в размер на 707,55 лв. и паричен еквивалент 540 143,67 лв.

Издадените от жалбоподателя фактури на учредителите са с данъчна основа в размер на 481 580,89 лв. и начислен ДДС в размер на 96 316,18 лв., общо 577 897,07 лв.

2. Д. ДДС общо в размер на 509 662,08 лв. за продажби на недвижими имоти, за които

жалбоподателят не е издал фактури или издадените фактури са на по-ниска стойност от договорената и/или платена от купувача.

Въз основа на данни от банковите сметки на жалбоподателя се установява, че е получил плащания по банков път в размер над 5 300 000,00 лв., а е издал фактури на стойност около 2 700 000,00 лв., а сметка 499 „Други кредитори“ е с кредитно салдо 3 000 000.00 лв. На стр. 34 - 37 от РД в табличен вид са описани продадените от задълженото лице недвижими имоти, посочени са клиентите, дата на продажбата, дължима сума по нотариален акт и платена сума по банков път. В последната графа от таблицата са направени отбелязвания за наличие или липса на издадена от жалбоподателя фактура, съответно невключване на такава в дневниците му за продажби и размер на начисления ДДС, за който е установено, че не съответства на получените плащания или договорените цени на сделките по НА. Подробни констатации по всеки един нотариален акт, във връзка с който е прието за установено, че сделката не е фактурирана или е фактурирана на по-ниска стойност, са изложени на стр. 37 - 54 от ревизионния доклад.

За данъчен период 2019 г. са описани пет сделки, за които е прието, че не е начислен ДДС или такъв е начислен в по-малък размер. Например, по вписана продажба на апартамент с НА №44 от 26.11.2019 г., с купувачи И. К. И. и Г. И. Ч. жалбоподателят е получил плащане по банков път в размер на 61 000,00 лв. с ДДС, но не е издал фактура на купувача. С НА №151 от 11.12.2019 г. и НА №179 от 21.12.2020 г. на купувача Р. М. М. са продадени имоти на стойност 84 934,00 лв., платени по банков път. При направената насрещна проверка лицето е дало писмени обяснения и е представило нотариален акт за учредяване на договорна ипотека с „Ю. БЪЛГАРИЯ“ АД за сумата 102 274,00 лв. Жалбоподателят е издал фактура за продажбата на стойност 38 784,00 лв. с ДДС. За разликата, възлизаща на 46 150,00 лв. не е издадена фактура. Във връзка с продажбата по НА №184 от 22.11.2019 г., с купувач З. Б. Ф., по НА имотът е продаден на цена 137 940,00 лв. с ДДС и тази сума е преведена от купувача по банков път. Жалбоподателят е издал фактура №0...091 от 01.11.2019 г. за сумата 68 970,00 лв. с ДДС Във връзка с продажба по НА №35 от 19.12.2019 г. купувачът М. И. К., е платила по банков път сумата 80 000.00 лв., която е и цената по НА с ДДС, а издадените от жалбоподателя фактури №0...0109 от 01.04.2020 г. и №0...0ИЗ от 01.07.2020 г. са общо за 37 860,00 лв. с ДДС. Не е издадена фактура за разликата от 42 140,00 лв. По данни от НА №198 от 22.11.2019 г. и банкова сметка купувачът е заплатил 57 000.00 лв., при цена по НА 58 600,00 лв. Ревизирият субект не е издал фактура за доставката.

За 2020 г. на стр. 39-51 в РД са описани подробно сключени от ревизираното лице тридесет сделки, за които са съставени нотариални актове за продажби. Във връзка с част от сделките са налице и авансови плащания. Например по НА №15 от 15.12.2020 г. с купувач Т. К. В. лицето е превело по банков път сумата 131 921.00 лв. през месец март 2020 г. Не е установено жалбоподателят да е издал фактура за сделката и да е отразил такава в дневниците си за продажби. По НА №188 от 15.12.2020 г., с купувач Е. З., е продаден имот /апартамент/, с площ 66.56 кв. м, на стойност 177 290,10 лв. Направените от лицето плащания са, както следва: авансово плащане по предварителен договор от 03.12.2019 г. в размер на 106 491,00 лв. и три последващи плащания през месеците февруари, юли и октомври 2020 г. От страна на жалбоподателя не са издадени фактури за сделката, включително за авансовото плащане. Във връзка с НА №54 от 04.02.2020 г. при направената насрещна проверка на купувачите К. Д. и Д. Д., са представени документи и са дадени подробни разяснения досежно платените суми, включително по предварителен

договор. Посочено е, че всички плащания са правени по банков път, поради което лицата не разполагат с фактури. Установено е, че ревизирият субект не е издал фактура за доставката, съответно такава не е включена в дневниците му за продажби. Така и сделката по НА №14 от 05.05.2020 г. за продажба на апартамент, за който купувачите Б. К. и М. С. са платили сумата 79 800,00 лв. на два пъти през месец февруари и през месец май 2020 г. За данъчен период 2021 г. на стр. 52 - 54 в РД са описани девет сделки, като е посочено, че за 2021 г. ревизирият субект не е издавал фактури и не е включвал такива в дневниците си за продажби.

При така изложените факти органите по приходите са установили размер на дължимия данък върху добавената стойност на основание чл. 86, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 6 от ЗДДС. Начислен е данък върху разликата между по-голямата от сумите на договорената продажна цена по сделката с нотариалния акт или полученото плащане от клиента и фактурираната такава от жалбоподателя /ако е налице издадена фактура/. Размерът на данъка е определен при условията на чл. 67, ал. 2 от ЗДДС, предвид това, че в нотариалните актове е вписана обща цена на имотите за продажба - приема се, че данъкът е включен в договорената цена.

3. Определени лихви за несвоевременно начислен ДДС. За направени авансови плащания дружеството не е издало фактури при получаване на плащането, а в по-късен период. За несвоевременно издадените и включени в дневниците за продажби фактури са начислени лихви общо в размер на 8 842,75 лв.

II. В частта на облагането по ЗКПО. Основите за облагане с корпоративен данък за 2020 г. са формирани по реда на чл. 122 от ДОПК като разлика между установени при ревизията приходи от дейността на дружеството и разходи за осъществяването ѝ.

С подадената от дружеството годишна данъчна декларация /ГДД/ по чл. 92, ал. 1 от ЗКПО и приложен към нея отчет за приходи и разходи за отчетната година, е деклариран счетоводен финансов резултат печалба в размер на 1 471,16 лв., формирана след съпоставка на приходите в размер на 4 914 463,26 лв. и разходи в размер на 4 912 992,10 лв., данъчен финансов резултат печалба в размер на 4 919,23 лв. и дължим корпоративен данък в размер на 491,92 лв. Прието е наличие на несъответствие на данните в ГДД и отчета с тези в оборотната ведомост, в която са посочени приходи от продажби в размер на 6 711 236,19 лв., в т.ч. по сметка 701 Приходи от продажби на продукция в размер на 4 792 954,69 лв. и по сметка 703 Приходи от продажби на услуги в размер на 1 918 281,50 лв.

1.1. В частта на декларираните и установени приходи. Ревизиращият екип е приел, че през 2020 г. жалбоподателят не е осчетоводил приходи от продажби на имоти в размер на 886 174,79 лв. по нотариални актове от 2019 г., които е следвало да бъдат отчетени при въвеждане на сградите за ползване, в случая месец септември 2020 г. В счетоводството на дружеството разчетите с купувачите са отразени по сметка 412 „Клиенти по аванси“, без тя да е приключена със сметка 701 „Приходи от продажби на продукция“. За същия период 2020 г. жалбоподателят не е издал фактури и не е отчетел приходи от продажби на имоти в размер на 1 596 682,98 лв. по нотариални актове от 2020 г. Едновременно с това е прието, че неправилно през 2020 г. са осчетоводени приходи от продажби на продукция в размер на 202 738,33 лв. и разходи в размер на 231 821,77 лв. за документираните продажби на недвижими имоти с нотариални актове от месеците януари и февруари 2021 г., с купувачи М. Р. и З. А..

Предвид горното, размерът на приходите от дейността за 2020 г. е формиран като сбор от:
- осчетоводените от жалбоподателя приходи по издадени от него и включени в дневниците

за продажби по ЗДДС фактури за продажби през 2020 г. в размер на 2 996 181,75 лв.;

- неосчетоводени приходи по нотариални актове от 2019 г. в размер на 886 174,79 лв., които е следвало да се признаят като приход след издаване на разрешение за ползване на сградите през 2020 г.;

- неосчетоводени приходи в размер на 1 596 682,98 лв., поради неиздадени от данъчния субект фактури към изповядани сделки за продажби по нотариални актове от 2020 г. или издадени фактури на по-ниски стойности от посочените в НА или платените по банков път от клиенти. Имотите, купувачите, датите на получаване на плащанията и получените по банков път суми са описани в таблица на стр. 34-37 от РД.

От общия размер на описаните по-горе приходи, възлизащ на 5 479 039,52 лв., са приспаднати 202 738,33 лв. неправилно осчетоводени от дружеството през 2020 г. приходи от продажби на продукция по сделки от месеците януари и февруари 2021 г., с купувачи М. Р. и З. А.. Формиран е размер на приходите за 2020 г., възлизащ на 5 276 301,19 лв./2 996 181,75 лв. + 886 174,79 лв. + 1 596 682,98 лв. - 202 738,33 лв. = 5 276 301,19 лв./

1.2. В частта на декларираните и установени разходи. Констатирано е, че за периода жалбоподателят е осчетоводил разходи в размер на 4 912 992,10 лв. В хода на ревизията са приспаднати разходи, както следва:- 231 821,77 лв., представляващи отчетна стойност на продадени имоти през 2021 г. към купувачите М. Р. и З. А., които неправилно са осчетоводени от дружеството през 2020 г. Формиран е размер на разходите, възлизащ на 4 681 170,33 лв. /4 912 992,10 лв. - 231 821,77 лв. = 4 681 170,33 лв./.

1.3. Ревизиращият екип е констатирал, че през 2020 г. задълженият субект е осчетоводил приходи от продажба на услуга в размер на 1 918 281,00 лв., с получател TPS BEOGRAD Ltd. Предвид липсата на доказателства досежно вида на услугата и реалното ѝ извършване органите по приходите са приели, че се касае за фиктивно фактуриране. Посочено е, че същото е с цел компенсиране на неотчетените приходи от продажби на имоти на територията на страната, които са облагаеми доставки по смисъла на ЗДДС. С оглед направените проверки в Агенция по вписванията досежно сключените от дружеството нотариални сделки по продажба на недвижими имоти и данните за получени плащания по банковата му сметка, осчетоводеният приход от продажба на услуги е приет от ревизиращите като неосчетоводени, но фактически получени приходи от продажба на строителна продукция. По тази причина сумата 1 918 218,00 лв. не е включена в размера на установените от ревизиращите приходи.

За 2020 г. е формирана основа за облагане с корпоративен данък по реда на чл. 122 от ДОПК в размер на 595 130,86 лв. /5 276 301,19 лв. приходи - 4 681 170,33 лв. разходи = 595 130,86 лв./.

Върху така формираната данъчна основа е определен дължим корпоративен данък в размер на 59 513,10 лв., от който дължим корпоративен данък над декларирания в размер на 59 021,18 лв. и лихви в размер на 14 562,28 лв.

По делото е прието заключение по ССЕ, от което, както и от представените по делото писмени доказателства се установява, че

„Тобо парк” ЕООД е издало фактури във връзка с обезщетение срещу отстъпване право на строеж на физически лица, както следва:

ИЗДАДЕНИ ФАКТУРИ СРЕЩУ ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ							
контрагент	ф-ра №	дата	дан.основа	ДДС	стойност	основание	

Й. Г.	[ЕГН]	05.10.2018 г.	32500,00	6500,00	39000,00	право на стр.	т.5,стр. 505
Й. Г.	[ЕГН]	01.11.2018 г.	28962,00	5792,40	34754,40	право на стр.	т.5,стр. 506
Й. Г.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	9866,00	1973,20	11839,20	право на стр.	т.5,стр. 541
Ц. Г.	[ЕГН]	05.10.2018 г.	59885,83	11977,17	71863,00	право на стр.	т.5,стр. 505
Ц. Г.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	9613,33	1922,67	11536,00	право на стр.	т.5,стр. 555
Б. С.	[ЕГН]	01.11.2018 г.	61775,00	12355,00	74130,00	право на стр.	т.5,стр. 507
Б. С.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	9916,67	1983,33	11900,00	право на стр.	т.5,стр. 555
			212518,83	42503,77	255022,60		

По Нотариален акт № 187/30.08.2016 г. (том 5, стр.322) във връзка с изплащане на обезщетение за отстъпено право на строеж, от „Тобо парк” ЕООД са издадени следните фактури:

ИЗДАДЕНИ ФАКТУРИ ПО НА № 187/30.08.2016 г.							
контрагент	ф-ра №	дата	дан.основа	ДДС	стойност	основание	
Г. Г.	[ЕГН]	01.06.2018 г.	88500,00	17700,00	106200,00	право на стр.	т.5,стр. 500
Г. Г.	[ЕГН]	01.07.2018 г.	44154,17	8830,83	52985,00	право на стр.	т.5,стр. 500
Г. Г.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	60550,00	12110,00	72660,00	право на стр.	т.5,стр. 552
Г. Г.	[ЕГН]	01.10.2021 г.	-32482,50	-6496,50	-38979,00	право на стр.	РД
Г. Г.	[ЕГН]	01.10.2021 г.	-88500,00	-17700,00	-106200,00	право на стр.	РД
С. П.	[ЕГН]	01.07.2018 г.	68491,21	13698,24	82189,45	право на стр.	т.5,стр. 501
С. П.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	31220,00	6244,00	37464,00	право на стр.	т.5,стр. 554
С. П.	[ЕГН]	01.07.2018 г.	68491,21	13698,24	82189,45	право на стр.	т.5,стр. 501
С. П.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	30176,00	6035,20	36211,20	право на стр.	т.5,стр. 554
Д. С.	[ЕГН]	01.08.2018 г.	20000,00	4000,00	24000,00	право на стр.	т.5,стр. 502
Д. С.	[ЕГН]	03.09.2018 г.	25000,00	5000,00	30000,00	право на стр.	т.5,стр. 503
Д. С.	[ЕГН]	01.10.2018 г.	23090,00	4618,00	27708,00	право на стр.	т.5,стр. 504
Д. С.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	31036,67	6207,33	37244,00	право на стр.	т.5,стр. 553
М. Н.	[ЕГН]	01.08.2018 г.	27500,00	5500,00	33000,00	право на стр.	т.5,стр. 502
М. Н.	[ЕГН]	03.09.2018 г.	38837,84	7767,57	46605,41	право на стр.	т.5,стр. 503
М. Н.	[ЕГН]	01.09.2019 г.	30237,50	6047,50	36285,00	право на стр.	т.5,стр. 553
Р. И.	00000000010	05.10.2018 г.	17788,33	3557,67	21346,00	право на стр.	т.5,стр.

							504
			484090,43	96818,08	580908,51		

ИЗДАДЕНИ ФАКТУРИ НА „НАДЯ ГРУП ВЗ“ ЕООД						
фактура №	дата	дан.основа	ДДС	Стойност	основание	
[ЕГН]	30.08.2019 г.	14166,67	2833,33	17000,00	по дог. ап.9 и 10	т.5,стр.5 50
[ЕГН]	30.08.2019 г.	24166,67	4833,33	29000,00	по дог. ап.9 и 10	т.5,стр.5 50
[ЕГН]	30.08.2019 г.	24166,67	4833,33	29000,00	по дог. ап.9 и 10	т.5,стр.5 51
		62500,01	12499,99	75000,00		

От приложенияте в том 6, стр. 568 до стр.665 банкови извлечения за банковата сметка на „Тобо парк“ ЕООД, находяща се в „ТБИ Банк“, се установява, че са извършени плащания по сключени сделки за продажба на недвижими имоти, както следва:

ИЗВЪРШЕНИ ПЛАЩАНИЯ				
Наредител	дата	Сума	дата плащане	
М. П.	14.06.2018 г.	7165,00	капаро	т.6,стр.582
П. С.	15.06.2018 г.	7072,00	гараж	т.6,стр.583
Г. Г.	19.06.2018 г.	11464,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.583
И. К.	19.06.2018 г.	9153,00	по договор	т.6,стр.583
Л. М.	22.06.2018 г.	4358,00	покупка ап.16	т.6,стр.584
Б. Р.	22.06.2018 г.	14899,00	капаро	т.6,стр.584
Г. Г.	26.06.2018 г.	4660,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.584
А. И.	27.06.2018 г.	8139,00	покупка ап.	т.6,стр.584
В. В.	28.06.2018 г.	8263,00	покупка ап.	т.6,стр.584
Г. З.	02.07.2018 г.	12015,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.585
А. Т.	04.07.2018 г.	9526,00	вноска за ап.	т.6,стр.585
В. У.	17.07.2018 г.	20903,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.586
Ц. Д.	18.07.2018 г.	20878,00	покупка ап.	т.6,стр.586
А. И.	03.08.2018 г.	8277,00	вноска ап.	т.6,стр.587
С. С.	06.08.2018 г.	7696,00	вноска ап.	т.6,стр.587
И. К.	08.08.2018 г.	22928,00	по договор	т.6,стр.587
В. В.	14.08.2018 г.	16525,00	вноска ап.	т.6,стр.588
П. С.	14.08.2018 г.	14144,00	гараж	т.6,стр.588
А. И.	20.08.2018 г.	8000,00	вноска ап.	т.6,стр.589

Ц. Д.	21.08.2018 г.	41747,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.589
Н. У.	21.08.2018 г.	3117,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.589
М. П.	23.08.2018 г.	14330,00	покупка ап.	т.6,стр.589
Г. З.	29.08.2018 г.	22340,00	пл. по дог.	т.6,стр.589
Г. Г.	29.08.2018 г.	9347,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.589
А. Т.	31.08.2018 г.	19053,00	вноска ап.	т.6,стр.590
Г. Г.	03.09.2018 г.	26172,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.590
И. К.	04.10.2018 г.	11464,00	покупка имот	т.6,стр.592
С. С.	19.10.2018 г.	15386,00	пл. по дог.	т.6,стр.595
Г. Г.	02.11.2018 г.	13086,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.595
В. У.	06.11.2018 г.	26874,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.596
П. С.	09.11.2018 г.	7073,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.596
М. П.	12.11.2018 г.	7165,00	покупка ап.	т.6,стр.596
В. В.	12.11.2018 г.	8263,00	покупка ап.	т.6,стр.596
Г. З.	13.11.2018 г.	13848,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.596
Г. Г.	21.11.2018 г.	4633,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.598
А. Т.	23.11.2018 г.	9527,00	вноска ап.	т.6,стр.598
Л. М.	23.11.2018 г.	13076,00	вноска ап.	т.6,стр.598
С. С.	23.11.2018 г.	7704,00	вноска ап.	т.6,стр.598
Д. Д.	03.12.2018 г.	9339,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.599
Д. Д.	03.12.2018 г.	1150,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.599
М. Р.	06.12.2018 г.	27460,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.599
А. И.	07.12.2018 г.	8139,00	вноска ап.	т.6,стр.599
Б. Р.	10.12.2018 г.	44698,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.600
Д. Д.	18.12.2018 г.	9246,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.601
Д. Д.	18.12.2018 г.	1150,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.601
общо 2018 г.:		591452,00		
Н. У.	26.03.2019 г.	575,00	гараж	т.6,стр.608
Н. У.	22.05.2019 г.	575,00	гараж	т.6,стр.613
Б. Ц.	08.07.2019 г.	48749,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.618
П. Л.	10.07.2019 г.	33060,20	пок.ап. и гараж	т.6,стр.618
С. В.	11.07.2019 г.	15612,41	пок.ап. и гараж	т.6,стр.618
Р. В.	11.07.2019 г.	10237,64	пок.ап. и гараж	т.6,стр.619
Р. В.	11.07.2019 г.	10300,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.619
С. В.	11.07.2019 г.	11353,15	пок.ап. и гараж	т.6,стр.619
Р. К.	19.07.2019 г.	13967,00	закуп.жилище	т.6,стр.619
П. Л.	11.07.2019 г.	42241,28	вноска ап.	т.6,стр.619
И. Т.	24.07.2019 г.	47572,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.620
Й. Д.	31.07.2019 г.	54176,50	пок.ап. и гараж	т.6,стр.620
З. Ф.	01.08.2019 г.	27500,00	покупка ап.	т.6,стр.621
И. М.	07.08.2019 г.	42762,00	покупка ап.	т.6,стр.621
И. Т.	07.08.2019 г.	28087,28	покупка ап.	т.6,стр.621
И. И.	09.08.2019 г.	44847,00	покупка ап.	т.6,стр.621

Й. Д.	09.08.2019 г.	5500,00	пок. гараж	т.6,стр.621
И. А.	12.08.2019 г.	60020,00	задатък	т.6,стр.622
Г. Г.	14.08.2019 г.	17016,00	вноска ап.	т.6,стр.622
Г. Г.	14.08.2019 г.	32612,00	по предвар.дог.	т.6,стр.622
Н. А.	16.08.2019 г.	27665,00	покупка ап.	т.6,стр.622
З. А.	19.08.2019 г.	37088,00	покупка имот	т.6,стр.623
Р. К.	26.08.2019 г.	24985,60	покупка ап.	т.6,стр.623
Н. груп 83 ЕООД	30.08.2019 г.	17000,00	по дог.имот	т.6,стр.623
Н. груп 83 ЕООД	30.08.2019 г.	29000,00	по дог.имот	т.6,стр.623
Н. груп 83 ЕООД	30.08.2019 г.	29000,00	по дог.имот	т.6,стр.624
Н. груп 83 ЕООД	30.08.2019 г.	20000,00	по дог.имот	т.6,стр.624
Н. груп 83 ЕООД	30.08.2019 г.	21000,00	по дог.имот	т.6,стр.624
И. М.	09.09.2019 г.	37374,00	парко място	т.6,стр.625
Г. Г.	13.09.2019 г.	64934,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.625
Д. К.	17.09.2019 г.	52000,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.625
Б. Р.	18.09.2019 г.	14899,00	вн.ап. и гараж	т.6,стр.626
Г. Д.	19.09.2019 г.	27660,00	покупка ап.	т.6,стр.626
А. Алназов	24.09.2019 г.	111535,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.626
Д. Л.	02.10.2019 г.	43419,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.627
Р. П.	04.10.2019 г.	37943,49	покупка ап.	т.6,стр.627
И. И.	08.10.2019 г.	5500,00	покупка ап.	т.6,стр.627
М. Я.	16.10.2019 г.	5058,00	покупка ап.	т.6,стр.628
М. Я.	16.10.2019 г.	52012,00	покупка ап.	т.6,стр.628
В. Д.	21.10.2019 г.	29721,00	покупка ап.	т.6,стр.629
Р. П.	29.10.2019 г.	77000,00	покупка ап.	т.6,стр.629
Р. П.	30.10.2019 г.	36831,00	покупка ап.	т.6,стр.629
Д. К.	01.11.2019 г.	14500,00	пок.ап. и гараж	т.6,стр.630
И. И.	19.11.2019 г.	8000,00	покупка ап.	т.6,стр.631
К. Н.	21.11.2019 г.	9000,00	покупка ап.	т.6,стр.631
Р. К.	27.11.2019 г.	45116,00	покупка ап.	т.6,стр.631
Й. Д.	28.11.2019 г.	13201,85	покупка ап.	т.6,стр.631
М. П.	29.11.2019 г.	55411,40	парко място	т.6,стр.632
Е. З.	04.12.2019 г.	106491,00	покупка ап.	т.6,стр.632
К. Н.	05.12.2019 г.	22483,00	покупка ап.	т.6,стр.632
И. И.	06.12.2019 г.	22483,00	покупка ап.	т.6,стр.632
З. Ф.	10.12.2019 г.	82764,00	покупка ап.	т.6,стр.633
М. Н.	12.12.2019 г.	28912,00	покупка ап.	т.6,стр.633
Н. А.	16.12.2019 г.	2000,00	покупка имот	т.6,стр.634
Н. А.	16.12.2019 г.	28000,00	покупка имот	т.6,стр.634
И. И.	19.12.2019 г.	3000,00	парко място	т.6,стр.634
Б. И.	19.12.2019 г.	91000,00	покупка ап.	т.6,стр.634
Б. И.	19.12.2019 г.	31000,00	покупка ап.	т.6,стр.634
Б. К.	20.12.2019 г.	33621,00	покупка ап.	т.6,стр.634

Б. И.	23.12.2019 г.	22266,00	покупка ап.	т.6,стр.635
общо 2019 г.:		1967637,80		
Р. М.	03.01.2020 г.	61216,00	покупка ап.	т.6,стр.635
М. Я.	31.01.2020 г.	7431,00	покупка ап.	т.6,стр.637
М. Я.	31.01.2020 г.	723,00	покупка ап.	т.6,стр.637
М. К.	31.01.2020 г.	64000,00	покупка ап.	т.6,стр.637
Б. Г.	31.01.2020 г.	27929,25	покупка ап.	т.6,стр.637
М. В.	03.02.2020 г.	37981,82	покупка ап.	т.6,стр.638
К. Д.	04.02.2020 г.	10243,00	покупка ап.	т.6,стр.638
Н. А.	05.02.2020 г.	38015,00	покупка ап.	т.6,стр.638
Р. А.	05.02.2020 г.	11183,00	покупка ап.	т.6,стр.638
Н. груп 83 ЕООД	07.02.2020 г.	2934,00	парко място 20	т.6,стр.638
Н. груп 83 ЕООД	07.02.2020 г.	2934,00	парко място 21	т.6,стр.638
Б. К.	13.02.2020 г.	37982,00	аванс 20%	т.6,стр.638
М. П.	13.02.2020 г.	31010,00	доплащане	т.6,стр.638
Й. Д.	17.02.2020 г.	20000,00	прод.апартамент	т.6,стр.639
Е. Байрам	18.02.2020 г.	81008,00	покупка ап.	т.6,стр.639
Р. А.	20.02.2020 г.	41944,00	покупка ап.	т.6,стр.639
И. К.	24.02.2020 г.	23225,00	покупка ап.	т.6,стр.639
В. Д.	24.02.2020 г.	30000,00	вноска за ап.	т.6,стр.640
В. В.	25.02.2020 г.	16525,00	покупка ап.	т.6,стр.640
М. Д.	26.02.2020 г.	47293,00	покупка ап.	т.6,стр.640
Н. Р.	06.03.2020 г.	66130,00	покупка ап.	т.6,стр.640
С. Т.	06.03.2020 г.	45250,00	покупка ап.	т.6,стр.640
С. П.	18.03.2020 г.	165000,00	доплащане	т.6,стр.641
К. Д.	19.03.2020 г.	71913,00	покупка ап.	т.6,стр.641
М. П.	24.03.2020 г.	83118,00	финансиране	т.6,стр.642
К. В.	18.03.2020 г.	61950,00	покупка ап.22	т.6,стр.568
Й. Т.	19.03.2020 г.	5500,00	парко място	т.6,стр.568
Н. Р.	01.04.2020 г.	28340,00	покупка ап.	т.6,стр.643
Р. А.	16.04.2020 г.	2934,00	доплащане	т.6,стр.644
Р. А.	16.04.2020 г.	2934,00	доплащане	т.6,стр.644
В. И.	24.04.2020 г.	38357,00	покупка ап.	т.6,стр.644
А. П.	30.04.2020 г.	133842,00	покупка ап.	т.6,стр.644
Б. К.	18.05.2020 г.	21036,00	покупка ап.	т.6,стр.645
Д. Г.	20.05.2020 г.	95000,00	покупка ап.	т.6,стр.646
М. Я.	01.06.2020 г.	7430,00	по дог.имот	т.6,стр.647
М. Я.	01.06.2020 г.	722,00	по дог.имот	т.6,стр.647
Д. Д.	01.07.2020 г.	22875,00	покупка ап.52	т.6,стр.570
Е. Байрам	08.07.2020 г.	2849,92	покупка ап.	т.6,стр.649
М. М.	10.07.2020 г.	52000,00	капаро	т.6,стр.649
Б. Г.	13.07.2020 г.	18819,50	покупка ап.	т.6,стр.649
Я. А.	13.07.2020 г.	41700,00	парко място	т.6,стр.570

Р. М.	15.07.2020 г.	1498,47	зadatък	т.6,стр.570
И. В.	03.09.2020 г.	159674,35	доплащане	т.6,стр.652
В. И.	10.09.2020 г.	1497,70	парко място	т.6,стр.571
Р. Л.	14.09.2020 г.	14895,00	гаражи 7 и 8	т.6,стр.653
М. М.	17.09.2020 г.	97400,00	покуп.. недв.имот	т.6,стр.653
М. К.	21.09.2020 г.	16000,00	покупка ап.	т.6,стр.654
Б. К.	21.09.2020 г.	17982,00	покупка ап.	т.6,стр.654
К. Д.	21.09.2020 г.	28087,00	оконч.плащане	т.6,стр.654
М. К.	21.09.2020 г.	28088,00	последно плащ.	т.6,стр.654
М. Д.	23.09.2020 г.	48707,00	оконч.плащане	т.6,стр.654
К. Н.	25.09.2020 г.	27517,00	покупка ап.	т.6,стр.654
З. Ф.	25.09.2020 г.	27676,00	покупка ап.	т.6,стр.654
Н. А.	02.10.2020 г.	75985,00	оконч.плащане	т.6,стр.654
И. И.	06.10.2020 г.	27517,00	доплащане	т.6,стр.654
Б. Г.	07.10.2020 г.	46548,71	доплащане	т.6,стр.654
А. Я.	07.10.2020 г.	33460,00	остатък покупка	т.6,стр.655
Р. М.	08.10.2020 г.	20784,00	остатък покупка	т.6,стр.655
Р. К.	09.10.2020 г.	30096,00	остатък покупка	т.6,стр.655
В. В.	13.10.2020 г.	27424,00	остатък покупка	т.6,стр.655
М. П.	15.10.2020 г.	6630,00	пл.към акт 16	т.6,стр.655
Р. П.	19.10.2020 г.	37944,00	покупка ап.	т.6,стр.656
Р. А.	20.10.2020 г.	51056,00	оконч.плащане	т.6,стр.656
Н. груп 83 ЕООД	20.10.2020 г.	13104,00	покупка ап.	т.6,стр.656
Н. А.	20.10.2020 г.	17015,00	покупка ап.	т.6,стр.656
Р. Л.	20.10.2020 г.	14899,00	оконч.плащане	т.6,стр.656
К. Д.	21.10.2021 г.	7263,40	парко място	т.6,стр.572
Д. Н.	28.10.2020 г.	1531,39	парко място	т.6,стр.578
Б. И.	02.11.2020 г.	10000,00	доплащане	т.6,стр.657
М. Я.	03.11.2020 г.	7430,00	дог.пок.	т.6,стр.657
М. Я.	03.11.2020 г.	722,00	дог.пок.	т.6,стр.657
Б. И.	13.11.2020 г.	7334,00	парко място	т.6,стр.657
Й. Д.	23.11.2020 г.	55162,00	оконч.плащане	т.6,стр.657
В. К.	15.12.2020 г.	45856,00	дог.пок.	т.6,стр.658
И. К.	30.12.2020 г.	53224,57	оконч.плащане	т.6,стр.658
общо 2020 г.		2621286,08		
М. Д.	04.01.2021 г.	5000,00	парко място	т.6,стр.659
Б. К.	03.02.2021 г.	2800,00	парко място	т.6,стр.659
Д. К.	11.02.2021 г.	3000,00	парко място	т.6,стр.659
М. Д.	11.03.2021 г.	3000,00	парко място	т.6,стр.660
общо 2021 г.:		13800,00		
общо:		5194175,88		

В том 1 и том 2 са приложени допълнителни споразумения и разписки за възстановени суми по

нотариални актове във връзка със закупени имоти от физически лица. Сумите са върнати на клиентите във връзка с неизпълнение на довършителни работи от страна на „ТОБО-ПАРК“ООД. Клиентите са решили сами да извършат довършването. Плащането от тях е извършено по банков път в чужда валута.

На вещото лице не бе предоставена аналитична хронология за осчетоводяването на тези суми. Не може да анализира каква е причината за възстановяването им. Не може да се установи каква е реалната цена на всеки закупен имот. За сграда М. юг са върнати 641 960,00 лв. За сграда М. север – 708 365,00 лв. За тези суми „ТОБО-ПАРК“ООД не е издавало фактури/кредитни известия.

Поради непредставяне от страна на „ТОБО-ПАРК“ ООД счетоводни справки, хронологични регистри и други записвания, вещото лице не може да отговори на поставената задача. Към материалите по описа на АД № 4912/2024 г. са приложени справки, на които няма записано наименование. Записани са дати, суми, които вещото лице не може да анализира, тъй като не е пояснено за какво се отнасят.

От приложените Оборотни ведомости за 2018 г. – 2021 г. в том 4 се установява, че реализираните приходи от продажби през 2018 г. и 2019 г. са намерили отражение по сметка 751 „Нефинансови приходи за бъдещи периоди“. Извършените разходи - по сметка 651 „Нефинансови разходи за бъдещи периоди“. През 2020 г. са отразени приходи освен по сметка 751 „Нефинансови приходи за бъдещи периоди“ и по сметки: 701 „Приходи от продажба на продукция“ и 703 „Приходи от продажби на услуги. Разходите са отразени по сметка 651 „Нефинансови разходи за бъдещи периоди“. За 2021 г. няма отразени приходи и разходи по описаните по-горе сметки.

Вещото лице не може да отговори дали реализираните приходи в счетоводството на „ТОБО-ПАРК“ ООД отговарят на изискванията на чл.10 от ЗКПО. Чл.10 от ЗКПО регламентира най-общо признаването на счетоводни разходи за данъчни цели. Повечето от приложените справки са без наименование. Отражено е движение на суми и дати без пояснения/основания. От ОВ се установява, че повечето приходи и разходи са отразени за „бъдещи периоди“. Разходите, отчетени в нарушение на счетоводното законодателство не се признават за данъчни цели в годината на счетоводното им отчитане. Вещото лице не може да установи основата за облагане.

За 2019 г. не е извършена корекция на данъчната основа за облагане с корпоративен данък. След корекции на декларираните приходи и разходи за 2020 г. е определена данъчна основа за облагане в размер на 595 130,86 лв. Дължим корпоративен данък – 59 513,10 лв.

Вещото лице допуска, че ревизиращия екип при определяне на данъчната основа за определяне данъка по ЗКПО не е взел предвид върнатите суми на клиентите, тъй като те са осчетоводени през 2023 г., а не към съответната по-ранна дата.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения акт съгласно чл. 160, ал. 2 ДОПК, предвиждащ, че съдът преценява законосъобразността и обосноваността на ревизионния акт, като преценява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материално-правните разпоредби по издаването му, намира следното:

Ревизионният акт е издаден от компетентен орган – този, който е възложил ревизията и от ръководителя на ревизията в съответствие с изискванията на чл.119 ал.2 от ДОПК, както и т.р. №5/13.12.2016г. на Върховния административен съд по т.д. №10/2016г. Актът е подписан с електронен подпис, като са представени документи, от които се установява наличието на такъв, както и подписването на акта от издалия го орган.

Оспореното в това производство решение е издадено от компетентен орган –директорът на

дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ С. при Централно управление на Националната агенция за приходите.

Относно спазването на процесуалните правила. При служебната проверка по чл.160 ал.2 от ДОПК, съдът НЕ констатира допуснати съществени нарушения на процесуалните правила.

Неоснователно е възражението за липса на мотиви на РА, тъй като същият съдържа такива, видно от стр. 1-7, а и съгласно чл. 120, ал. 2 от ДОПК. ревизионният доклад се прилага към РА и е неразделна част от него. С оглед това в практиката си Върховен административен съд /ВАС/ неизменно приема, че мотивите на РД са и такива на РА.

Неоснователно е твърдението на жалбоподателя, че ответникът не е изпълнил задължението си да направи подробен и задълбочен анализ на събраните доказателства. В този смисъл, видно от оспореното му решение, се установява, че е направен подробен анализ на счетоводната документация, както и събраните доказателства.

Предвид изложеното, както и предвид установеното от събраните по делото доказателства следва да се направи извод, че не се установява твърдението на жалбоподателя за наличие на допуснати съществени процесуални нарушения при събиране и преценка на доказателствата както в ревизионното производство, така и при обжалване пред по-горестоящия орган.

Същевременно, видно от заключението по ССЕ се установява, че счетоводството на жалбоподателя е било водено редовно по отношение на част от стопанските операции.

Както е посочено в т. 1 от заключението по ССЕ, през ревизирия период „Тобо парк“ ЕООД притежава заведена счетоводна отчетност, съгласно основните изисквания и принципи на Закона за счетоводството – хронологично счетоводно записване на стопанските операции, текущо начисляване на приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития към момента на тяхното възникване. В съответствие с разпоредбите на чл.5 и чл.9 от Закона за счетоводството е организирано текущо счетоводно отчитане за ревизирия период. Водени са синтетични и аналитични счетоводни регистри. Не са констатирани нарушения на счетоводното законодателство. Счетоводството е осъществено на основата на документална обосновааност на стопанските операции и факти, като е спазено изискването за съставянето на документите, съгласно действащото законодателство и счетоводните стандарти

През ревизирия период „Тобо парк“ ЕООД е водило синтетично и аналитично счетоводно отчитане. Синтетичното счетоводно отчитане е обобщено, без подробности. При аналитичното счетоводно отчитане стопанските операции се отчитат с подробности – всичките или най-важните. За целта към синтетичните счетоводни сметки се водят и аналитични. За водене на счетоводната отчетност е използван счетоводен програмен продукт „Бизнес навигатор“.

Същевременно, предвид така констатираното по-горе настоящият състав намира, че следва да се приеме, че са били налице ЧАСТ ОТ предпоставките по чл. 122, ал. 1 ДОПК за определянето на данъка по чл. 122, ал. 2 ДОПК, което и е сторено в оспорения РА. Съображенията за това ще бъдат изложени по-долу.

Доколкото е извършена ревизия по посочения ред, на основание чл. 124, ал. 2 ДОПК фактическите констатации на ревизиращите органи смятат за верни до доказване на противното, когато наличието на основанията по чл.122, ал.1 ДОПК е подкрепено от събраните доказателства /което в процесния случай се установява/. Доказателствената тежест за оборването на тези констатации е на жалбоподателя.

Съображенията за това ще бъдат изложени по-долу.

I. В частта на облагането по ЗДДС.

Както бе посочено по-горе, доначислен ДДС е в размер на 94 506,05 лв. във връзка с учредено на задължения субект право на строеж по НА №186 от 30.08.2016 г.

Настоящият състав не споделя изводите на данъчните органи, че в тази част са налице предпоставките по чл. 122 ДОПК.

На първо място, цената на кв.м. на имотите е определена на двете жилищни сгради, общо, без да се отчитат разликите в стойността на отделните обекти във всяка една от двете сгради поотделно, както и разликите в цените на обектите вътре в самите сгради. В тази връзка не са дадени изводи защо не са съобразени и дадените от вещите лица оценки, за да се приеме, евентуално, цена на кв.м., при съотнасяне на разходите за построяването на 1 кв.м. спрямо тези оценки, дадени общо на цената на правото на строеж. Не са съотнесени и разходите, направени за всяка една от сградите спрямо отделната сграда.

Аргумент в тази насока е и това, че по нот.акт № 186 е прието, че има укрити приходи, а по нот.акт № 187 е начислена стойност на правото на строеж в размер 540 143,67 лв. Същевременно - издадените от жалбоподателя фактури на учредителите са с данъчна основа в размер на 481 580,89 лв. и начислен ДДС в размер на 96 316,18 лв., общо 577 897,07 лв., по нот.акт № 187.

Ето защо настоящият състав намира, че РА в тази му част е неаконосъобразен и следва да бъде отменен. Това е така доколкото в тежест на ответника е да докаже, при условията на пълно и главно доказване, наличието на предпоставките по чл. 122, ал. 1 ДОПК, което не бе сторено и за какъвто извод не може да стане въпрос в това производство. Същевременно, не са ангажирани доказателства, по отношение именно на сградата, за която е доначислен ДДС, какви са били точно разходите за строеж, за да се направи извод, че са налице предпоставки за облагане.

Ето защо определените резултати – ДДС за внасяне през м. септември 2020 г. от сумата 113 711,88 лв. следва да бъде намален със сумата от 94506,05 лв. – доначислен ДДС до посочения размер, поради което следва да се определи ДДС за внасяне в размер на 19 205,83 лв. ведно със съответните лихви.

2. По отношение на доначислен ДДС общо в размер на 509 662,08 лв. за продажби на недвижими имоти, за които жалбоподателят не е издал фактури или издадените фактури са на по-ниска стойност от договорената и/или платена от купувача.

В случая настоящият състав намира, че действително се установяват наличие на такива факти, видно и от представените по делото писмени доказателства, както и заключението по ССЕ. В този смисъл следва да се направи извод, че са верни изводите, направени на стр. 34-37 РД, при извършване на съпоставка между продадените имоти, платените суми по нотакт, както и платените суми по банков път.

Не следва да се кредитират новопредставените доказателства от жалбоподателя в подкрепа на твърдения за върнати суми във връзка с това, че не са изпълнени от негова страна поръчки за ремонти.

Това е така предвид установеното и изложено по-горе, видно от заключението по ССЕ, доколкото не му е било предоставена аналитична хронология за осчетоводяването на тези суми. За сграда М. юг са върнати 641 960,00 лв. За сграда М. север – 708 365,00 лв. За тези суми „ТОБО-ПАРК“ООД не е издавало фактури/кредитни известия. Не е предоставило на вещото лице счетоводни справки, хронологични регистри и други записвания. Към материалите по описа на АД № 4912/2024 г. са приложени справки, на които няма

записано наименование; записани са дати, суми, които вещото лице не може да анализира, тъй като не е пояснено за какво се отнасят.

Ето защо настоящият състав намира, че следва да се направи извод за наличието на укрити приходи, като жалбоподателят не успя да обори изводите в тази насока.

Начислен е данък върху разликата между по-голямата от сумите на договорената продажна цена по сделката с нотариалния акт или полученото плащане от клиента и фактурираната такава от жалбоподателя /ако е налице издадена фактура/. Размерът на данъка е определен при условията на чл. 67, ал. 2 от ЗДДС, предвид това, че в нотариалните актове е вписана обща цена на имотите за продажба - приема се, че данъкът е включен в договорената цена.

3. По отношение на определени лихви за несвоевременно начислен ДДС.

Безспорно се установява, като не бяха оборени фактическите констатации в този смисъл, че за направени авансови плащания дружеството не е издало фактури при получаване на плащането, а в по-късен период. Ето защо законосъобразно са начислени лихви за забава за несвоевременно издадените и включени в дневниците за продажби лихви общо в размер на 8 842,75 лв.

II. В частта на облагането по ЗКПО. Основите за облагане с корпоративен данък за 2020 г. са формирани по реда на чл. 122 от ДОПК.

С подадената от дружеството годишна данъчна декларация /ГДД/ по чл. 92, ал. 1 от ЗКПО и приложен към нея отчет за приходи и разходи за отчетната година, е деклариран счетоводен финансов резултат печалба в размер на 1 471,16 лв., формирана след съпоставка на приходите в размер на 4 914 463,26 лв. и разходи в размер на 4 912 992,10 лв., данъчен финансов резултат печалба в размер на 4 919,23 лв. и дължим корпоративен данък в размер на 491,92 лв.

Настоящият състав, предвид изложените по-горе изводи относно частта в ДДС, както и предвид фактическите констатации, следва да се направи извод, че е правилно начислен корпоративният данък, като правилно са определени приходи и разходи, като приходите следва да се коригират единствено съобразно изложеното по-горе относно намаляване на ДДС за м. септември 2020 г.

1.1. Следва да се извършат частични корекции в приходната част, както следва:

Размерът на приходите от дейността за 2020 г. е формиран като сбор от:

- осчетоводените от жалбоподателя приходи по издадени от него и включени в дневниците за продажби по ЗДДС фактури за продажби през 2020 г. от 2 996 181,75 лв.;

- неосчетоводени приходи по нотариални актове от 2019 г. в размер на 886 174,79 лв. ,които е следвало да се признаят като приход след издаване на разрешение за ползване на сградите през 2020 г.;

- неосчетоводени приходи в размер на 1 596 682,98 лв., поради неиздадени от данъчния субект фактури към изповядани сделки за продажби по нотариални актове от 2020 г. или издадени фактури на по-ниски стойности от посочените в НА или платените по банков път от клиенти. Имотите, купувачите, датите на получаване на плащанията и получените по банков път суми са описани в таблица на стр. 34-37 от РД.

От общия размер на описаните по-горе приходи, възлизащ на 5 479 039,52 лв., са приспаднати 202 738,33 лв. неправилно осчетоводени от дружеството през 2020 г. приходи от продажби на продукция по сделки от месеците януари и февруари 2021 г., с купувачи М. Р. и З. А.. Формиран е размер на приходите за 2020 г., възлизащ на 5 276 301,19 лв./2 996 181,75 лв. + 886 174,79 лв. + 1 596 682,98 лв. - 202 738,33 лв. = 5 276 301,19 лв./

Тези приходи следва да се намалят със сумата от 567 036,30 лв., за която е прието /стр. 22 от РД/, че следва да се увеличи резултата по ДДС и съответно – приходната част по продажбите по описания по-горе нот. акт № 186 за учредяване право на строеж.

1.2. В частта на декларираните и установени разходи. Жалбоподателят е осчетоводил разходи в размер на 4 912 992,10 лв. В хода на ревизията са приспаднати разходи, както следва: - 231 821,77 лв., представляващи отчетна стойност на продадени имоти през 2021 г. към купувачите М. Р. и З. А., които неправилно са осчетоводени от дружеството през 2020 г. Формиран е размер на разходите, възлизащ на 4 681 170,33 лв. /4 912 992,10 лв. - 231 821,77 лв. = 4 681 170,33 лв./.

1.3. През 2020 г. е осчетоводил приходи от продажба на услуга в размер на 1 918 281,00 лв., с получател TPS BEOGRAD Ltd. И в съдебното производство не са представени доказателства досежно вида на услугата и реалното ѝ извършване.

Ето защо и предвид направените проверки в Агенция по вписванията за сключените от дружеството нотариални сделки по продажба на недвижими имоти и данните за получени плащания по банковата му сметка, осчетоводеният приход от продажба на услуги е приет от ревизиращите като неосчетоводени, но фактически получени приходи от продажба на строителна продукция. По тази причина сумата 1918218,00 лв. не е включена в размера на установените от ревизиращите приходи.

За 2020 г. е формирана основа за облагане с корпоративен данък по реда на чл. 122 от ДОПК в размер на 595 130,86 лв. /5 276 301,19 лв. приходи - 4 681 170,33 лв. разходи = 595 130,86 лв./.

Сумата от 595 130,86 лв. следва да бъде намалена със сумата от 472530,25 лв. /обсъдена по-горе в частта за ДДС за м. септември 2020 г., която сума е основата, върху която съдът намира, че неправилно е начислен ДДС и за който данък РА следва да се отмени/, при което се получават данъчна основа 122 600,61 лв.

Върху така формираната данъчна основа следва да се определи корпоративен данък в размер на 1226,01 лв.

Деклариран е корпоративен данък от 491,92 лв., поради което за 2020 г. следва да се определи допълнително дължим корпоративен данък в размер на 734,09 лв. и лихви.

По разноските. На основание чл. 161 ДОПК, вр. чл. 8, вр. чл. 7, ал. 1, т. 5 от Наредбата за адвокатските възнаграждения жалбоподателят би следвало да дължи на ответника юрисконсултско възнаграждение, съответно на обжалвания интерес.

Същевременно обаче, настоящият състав намира, че така начислено, възнаграждението е прекомерно, доколкото е съобразено единствено с размера на определения данък за възстановяване. Ето защо то следва да бъде намалено претендираното от 36841 лв., като се съобрази както фактическата и правна сложност на делото, така и извършените процесуални действия. Ето защо следва да се определи възнаграждение в размер на 6500 лв.

Ответникът претендира разноски, съобразно списък за сумата от общо 34650 лв., както и представи доказателства за това, че са направени. Предвид уважената част от жалбата настоящият състав намира, че се дължат разноски общо в размер на 6500 лв. Неоснователно е възражението на ответника за прекомерност предвид фактическата и правна сложност на делото.

Предвид така определените задължения и поради това, че взаимно се компенсират, разноски не следва да се присъждат.

Водим от изложеното и на основание чл. 172 ал. 2 от АПК и чл. 160 ал. 1 от ДОПК съдът

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ, по жалбата на „ТОВО ПАРК“ ООД, ЕИК[ЕИК], ревизионен акт № Р-22002223001097-091-001/09.10.2023 г., в частите, в които е потвърден и изменен с решение № 453/4.4.2024 г. на директора на Дирекция „ОДОП“ при ЦУ на НАП, от които части както следва:

В частта за резултата по ЗДДС като вместо определените и изменени задължения **ОПРЕДЕЛЯ** резултат – ДДС за внасяне през м. септември 2020 г. в размер на 19 205,83 лв. ведно със съответните лихви.

В частта за установените задължения по ЗКПО за 2020 г. вместо определените и изменени задължения **ОПРЕДЕЛЯ** 734,09 лв. дължим корпоративен данък за 2020 г. и лихви

ОТХВЪРЛЯ жалбата в частта за резултата по ЗДДС за данъчни периоди - м.06.2019г., от м.08.2018 г. до м.5.2020г., както и юли, октомври и декември 2020 г., както и февруари, април, май, октомври и ноември 2021 г., ведно със съответните лихви и

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му.

При подаване на касационна жалба, тя следва да бъде придружена с доказателства за внесена по сметка на ВАС държавна такса от 1700 лв. При невнасяне на дължимата държавна такса жалбата следва да бъде върната.