

РЕШЕНИЕ

№ 6420

гр. София, 05.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 64 състав, в публично заседание на 05.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калинка Илиева

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **7126** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 – чл. 161 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс ДОПК.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу решение № СФД20-РД28-145/20.5.2021 г. на директора на дирекция „Местни данъци и такси и търговска дейност“ при [община] община, с което е потвърден акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК по декларация рег. № ДСЦ 20-ТД26-2190-(12)/26.02.2021 г., с който са установени задължения - данък недвижими имоти /ДНИ/ в размер на 279,28 лв. и такса битови отпадъци /ТБО/ - 1489,41 лв., за периода 1.4.2020 г.-31.12.2020 г., както и лихва върху тях към 26.02.2021 г. в размер на 73,64 лв.

Жалбоподателят твърди, че оспорените актове са постановени при нарушение на материалния закон. Основно правило при определяне дължимостта на ДНИ и ТБО е предназначението на имотите съгласно одобрения инвестиционен проект и другите строителни книжа, но когато действителното им използване не съответства на предназначението, от значение би следвало да е фактическото използване. Жалбоподателят е собственик на самостоятелен обект в сграда - апартамент, поради което следва да се приеме, че документалното му предназначение е за жилищни нужди. Такова е и декларирането му; не е подавана коригираща декларация, че имотът ще се ползва за нежилищен, поради което следва да се приеме именно декларираното, съгласно чл. 11 ЗМДТ. Органът по приходите е пренебрегнал декларираното и е определил задължения като е приел, че имотът е нежилищен, като се е базирал на декларация на жалбоподателя, с която е декларирал отчетна стойност

на имота.. Причината за декларирането му е, че администрацията е настоявала за това, като в противен случай не би приела декларацията. В счетоводните регистри имотът е заведен като "апартамент", като разходите за него са били прехвърлени за плащане от наемателя на апартамента. Жалбоподателят не е представил касов бон и дневни финансови отчети, защото н е ползвател на наемната услуга, а финансовия отчет вече е бил представен. Следва да се съобрази това, че получател на услугата е физическо лице, което може да се предположи, че има жилищна нужда. Наемното правоотношение продължава да съществува. Игнорирано е това, че наемателят, видно от копие от лична карта, е бил регистриран на адреса на процесния имот. Игнорирано е и това, че в имота живее само едно лице. Допусната е грешка при изчисляването и на данъчната оценка, като неправилно е определен коефициент 1 вместо 0,95 съгласно Таблица 6 на Приложение № 1 на ЗМДТ. Ето защо твърди, че размерът на местните данъци и такси следва да бъде определен върху данъчната, а не върху отчетната стойност на имота. Претендира разноски.

Ответникът - директорът на дирекция „Общински приходи“ при Столична община оспорва жалбата. Твърди, че спорът е правен и касае какво е предназначението на имота спрямо данъчно задълженото лице по смисъла на ЗМДТ, като твърди, че имотът е нежилищен и че не е доказана жилищна нужда на длъжника - юридическо лице. Ето защо моли да се отхвърли жалбата. Претендира разноски.

СГП не взе становище по жалбата.

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

Жалбоподателят е подал данъчна декларация рег. № ДСЦ 20-ТД26-2190-(12)/26.02.2021 г., по чл. 14 ЗМДТ, с която е декларира придобиването /съгласно нот.акт за покупко-продажба № 41/12.3.2020 г./ на апартамент-жилище, представляващо ап. № Б14, вх. Б на ет. 5 с РЗП 102,56 кв.м.с идентификатор 68134.1006.1246.1.32, гараж № 38 с РЗП17,04 кв.м., с идентификатор 68134.1006.1246.1.77, както и 1,441% ид.ч. от земята, върху която са построени, през 2019 г.

Видно от схема № 15-1121036-09.12.2019 г., процесният апартамент е идентифициран като ап. Б14, ет. 5 и е част от сграда, чието предназначение е жилищна-многофамилна, а апартаментът е обозначен като жилище, апартамент.

Имотът - жилище, както и гараж към него, са включени в активите на жалбоподателя, видно от извлечение от сметка 203 към 18.3.2021 г. и имат отчетна стойност съответно 169 462,84 и 26 077,73.

Представен е договор за наем от 30.04.2020 г. и анекс към него от 13.1.2021 г. на посочените обекти, като апартаментът е посочен като такъв на ет. 5 /такова е идентифицирането му и в нотариалния акт/. Наемателят е физическо лице - И. В. К., а видно от копие от личната карта на Б. И. К., адресът е вписан като негов постоянен.

Съгласно удостоверение за обитаемост, издадено на 7.6.2021 г. от управителя на етажната собственост, където се намират процесните имоти, ап. Б14 се обитава от Б. и И. К. считано от 1.5.2020 г.

Въз основа на така установената фактическа обстановка е издаден оспореният АУЗ, с който са установени задължения по Закона за местните данъци и такси /ЗМДТ/. Видно от същия обаче не е определен ДНИ и лихви върху него, а единствено е определена ТБО - в размер на 1489,41 лв. и 73,54 лв. - лихви.

Жалбата срещу АУЗ е отхвърлена при обжалването пред по-горестоящия

административен орган. Прието е, че правилно е приложен материалният закон по отношение на установените размери на ДНИ и ТБО

Съдът, като взе предвид така установеното, намира следното:

Оспореният акт е издаден от компетентен орган /така заповед № СОА20-РД09-1362/14.2.2020 г. на кмета на Столична община/; спазена е предписаната от закона форма, като не са налице допуснати процесуални нарушения.

Страните спорят дали имотът следва да се третира като жилищен или нежилищен и оттам - това да е критерий за определяне на задълженията по ЗМДТ. Посоченият спор обаче не е релевантен за правилното определяне на ДНИ и ТБО.

Безспорно по делото е, че процесният имот е придобит от жалбоподателя, в качеството му на Е., както и е притежаван в процесния период именно в това му качество.

Ето защо приложение следва да намери чл. 21, ал. 1 ЗМДТ - (Доп. - ДВ, бр. 153 от 1998 г., изм. - ДВ, бр. 102 от 2000 г., в сила от 01.01.2001 г., изм. - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г., изм. - ДВ, бр. 95 от 2009 г., в сила от 01.01.2011 г.), съгласно който данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията, е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2, а за жилищните имоти - данъчната им оценка съгласно приложение № 2.

Съгласно § 1, т. 1 (изм. - ДВ, бр. 109 от 2001 г., в сила от 01.01.2002 г.) от ДР на ЗМДТ, по смисъла на този закон "Предприятия" са лицата по смисъла на Закона за счетоводството.

Съгласно чл. 2, т. 1 (доп. - ДВ, бр. 97 от 2016 г., в сила от 01.01.2017 г.) от Закона за счетоводството за целите на този закон предприятия са търговците по смисъла на Търговския закон, включително клоновете на чуждестранните търговци.

Жалбоподателят - [фирма], доколкото е вписан като еднолично дружество с ограничена отговорност по реда на Търговския закон и участва в оборота именно в това си качество, попада в обхвата на посочените норми.

Спорено по делото е коя от двете хипотези на чл. 21, ал. 1 ЗМДТ следва да се приложи в процесния случай.

В случая, по категоричен начин следва да се направи извод, че процесният имот има характер на „жилищен“. Действително, ЗМДТ не дава легална дефиниция на понятието. Законът за устройството на територията в т. 30 на § 5 от своите Допълнителни разпоредби посочва, че "жилище" е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло, за задоволяване на жилищни нужди. В т. 29 на същия параграф е посочено понятието "жилищна сграда", според което това е сграда, предназначена за постоянно обитаване, състояща се от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгърната застроена площ. До този извод се стига и по аргумент от [§ 1, т. 2 от ДР на ЗМДТ](#) във вр. с чл. 37, ал. 1-3 от Указ № 883 от 1974 г. за прилагане на [Закона за нормативните актове](#), за целите на ЗМДТ само имот, който служи за задоволяване на жилищни нужди на гражданина и на членовете на неговото семейство през преобладаващата част от годината, е жилищен.

Освен, че процесният имот има характер на жилищен имот, установява се, че той се използва за задоволяване на жилищни нужди. В случая обаче жалбоподателят /макар и юридическо лице/ не е използвал имота за задоволяване на „собствени“ жилищни нужди – такива на едноличния собственик на капитала, на негови органи или служители. По делото безспорно се установява, че имотът е отдаден под наем на трето

лице и по този договор за наем жалбоподателят е имал правото да получи наемна цена. Същевременно, той е регистриран като Е. – т.е. като търговец, който по занятие извършва търговска дейност и доколкото е регистриран като такъв, по аргумент от чл. 1, ал. 2, вр. ал. 1 ТЗ, извършването на такава дейност се презумира.

Ето защо съдът намира, че жалбата е неоснователна - в процесния случай не може да се приеме, че отдаването под наем на имот от жалбоподателя-търговец на трето лице представлява задоволяване на жилищни нужди.

На основание чл. 161 ДОПК, вр. чл. 8, ал. 1, т. 2 от Наредбата за адвокатските възнаграждения жалбоподателят дължи на ответника юрисконсултско възнаграждение, съответно на обжалваемия интерес /1842,33 лв./ и съобразно претендираното, което възнаграждение следва да се определи в размер на 359 лв.

Така мотивиран и на основание чл.160, ал.1 ДОПК Административен съд София-град, 64 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК] срещу решение № СФД20-РД28-145/20.5.2021 г. на директора на дирекция „Местни данъци и такси и търговска дейност“ при Столична община, с което е потвърден акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК по декларация рег. № ДСЦ 20-ТД26-2190-(12)/26.02.2021 г., с който са установени задължения - данък недвижими имоти /ДНИ/ в размер на 279,28 лв. и такса битови отпадъци /ТБО/ - 1489,41 лв., за периода 1.4.2020 г.-31.12.2020 г., както и лихва върху тях към 26.02.2021 г. в размер на 73,64 лв.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община разноски от 359 лв.

Решението НЕ подлежи на обжалване /чл. 160, ал. 7 ДОПК/.

СЪДИЯ: