

РЕШЕНИЕ

№ 1252

гр. София, 27.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 45 състав, в публично заседание на 14.02.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгени Стоянов

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **9185** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 156 и следващите от ДОПК, във връзка с чл. 107, ал. 4 от ДОПК и с чл. 4, ал. 1 от ЗМДТ.

Образувано е по жалба на „Биошилд апартаменти“ ООД, чрез адв. М. Х. срещу Акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК № ДСЦ21 – ТД26 – 886 – 1 / 05.01.2022 г., издаден от орган по приходите в отдел ОП „С. – Т.“, Дирекция „Общински приходи“, Столична община. Този акт е обжалван по административен ред и е мълчаливо потвърден от директор на Дирекция „Общински приходи“ на Столична община. За „Биошилд апартаменти“ ООД в периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г. са установени задължения за данък върху недвижимите имоти (ДНИ) в размер на 1 827, 30 лева и такси за битови отпадъци (ТБО) в размер на 9 745, 24 лева и дължими лихви върху тях.

Жалбоподателят поддържа, че оспореният акт е издаден при съществени нарушения на административнопроизводствените правила, в противоречие с материалноправни разпоредби и в несъответствие с целта на закона и необоснованост. В жалбата е посочено, че при учредяването на търговското дружество „Биошилд апартаменти“ ООД в капитала му като непарична вноска е внесено правото на собственост върху следните недвижими имоти, които се намират на територията на Столична община, в жилищна сграда с адрес: [населено място], район „Т.“, [улица] – 27. Представител на дружеството е подал декларация по чл. 14 от ЗМДТ с вх. № [ЕГН] / 04.03.2021 г. „Биошилд апартаменти“ ООД е декларирало недвижими имоти, находящи се в [населено място], район Т. – С., [улица]. Във връзка с подадената декларация от

органа по приходите е изискана информация за отчетната стойност на имотите, която е предоставена от дружеството. В жалбата е посочено, че след справка в общината е било установено, че задълженията за ДНИ и ТБО за 2021 г. са определени като за данъчната оценка на имотите е взета предвид отчетната им стойност, а не данъчната оценка по Приложение № 2 към ЗМДТ. По отношение на ТБО е приложена ставка 10 промила. Жалбоподателят счита, че неправилно органът по приходите е възприел имотите като нежилищни и по тази причина неправилно е определил данъчната им оценка в по – голям размер – отчетната им стойност, както и е начислил такса битови отпадъци в размер на 10 промила върху същата. Иска се от съда да установи размера на дължимите ДНИ и ТБО за обектите по него в периода 01.01.2021 – 31.12.2021 г. върху данъчната оценка на имотите по Приложение № 2 към ЗМДТ, при ставка за ТБО в размер за жилищни имоти – 1, 6 промила или съдът да върне преписката на органа по приходите за установяване на задълженията по законосъобразен начин. Претендират се разноски по делото.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Х.. Иска от съда да уважи жалбата и да отмени обжалвания административен акт. С оглед изхода на делото намира, че имотите са жилищни. Законът не прави разлика дали жилищните имоти са собственост на физически или юридически лица. Представя подробни писмени бележки по съществуването на спора.

Ответникът - директор на Дирекция „Общински приходи“ на Столична община, не се явява, представлява се от юрисконсулт С.. Иска от съда да потвърди оспорения административен акт и да отхвърли жалбата. На основание чл. 160 от ДОПК иска от съда да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Представя подробни писмени бележки по предмета на делото.

Софийска градска прокуратура – не изпраща представител за участие в производството. Не изразява становище по предмета на делото.

Административен съд – София – град, Първо отделение, 45- ти състав, след като се запозна и прецени писмените доказателства по делото, приема от фактическа страна следното:

Съгласно приложените към делото доказателства (У. акт на „Биошилд апартаменти“ ООД, л. 13 – 22 от делото) капиталът на дружеството е с номинална стойност 1 114 021 дяла, като всеки дял е на стойност от един лев. В капитала на дружеството е внесена непарична вноска на стойност 1 113 021 лева (оценен от вещи лица). Непаричната вноска е на правото на собственост върху конкретни недвижими имоти. Вносител на непаричната вноска, представляваща изчерпателно изброените имоти, е „Биошилд апартаменти“ ООД. Непаричната вноска е върху няколко имота, като сред тях са и следните: апартамент № 3, находящ се на трети етаж от сградата на [улица] – 27 и паркомясто № 4; апартамент № 4, находящ се на трети етаж от сградата на [улица] – 27 и паркомясто № 7; апартамент № 9, находящ се на пети етаж от сградата на [улица] – 27 и паркомясто № 6; гараж № 3, находящ се в сутерена на сградата на [улица] – 27, кота – 2, 76 м.; ателие № 1, находящ се на пети етаж от сградата на [улица] – 27.

С декларация по чл. 14 ЗМДТ с вх. № 10342 / 04.03.2021 г. по описа на район „Т.“ са декларирани обекти, както следва: апартамент № 3 РЗП - 60, 60 кв. м. и мазе - 2, 70 кв. м.; гараж – паркомясто 4 - 13 кв. м.; апартамент № 4 – 70, 60 кв. м. и мазе 2, 80 кв. м. – общо 73, 4 кв. м.; гараж – паркомясто 7 – 13 кв. м.; апартамент № 9 - 70, 60 кв. м. и мазе 2, 90 кв. м. – общо 73, 5 кв. м.; гараж – паркомясто 6 – 13, 00 кв. м.; Ателие № 1 –

60, 60 кв. м. и мазе - 3, 50 кв. м. – общо 64, 10 кв. м.; гараж № 3 – 16, 00 кв. м.

Със съобщение по чл. 103 от ДОПК с изходящ № ДСЦ 21 – ТД26 – 71 (1) от 26.01.2021 г. е изискано дружеството да приложи извлечение на счетоводните сметки, по които са заведени новопридобитите активи, съгласно чл. 14, ал. 4 ЗМДТ.

На 04.02.2021 г. дружеството изпраща чрез лицензиран пощенски оператор 2 броя инвентарна книга на заведените активи.

На 29.12.2021 г. „Биошилд апартаменти“ ООД отправя писмена молба до началника на отдел „Общински приходи – С. и Т.“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община. В писмото се иска извършване на корекция в определени задължения за данък върху недвижимите имоти и такса „битови отпадъци“ по партида № 7224F265115 на името на „Биошилд апартаменти“ ООД, поради допуснатата грешка от приходната администрация, която се е отразила при определяне на основата и ставката на дължимите за имота данък върху недвижимите имоти и такса битови отпадъци.

Органът по приходите е приел, че видът на имота – апартамент, не определя автоматично принадлежността му към жилищните имоти, като имот от такъв вид може да бъде и нежилищен. От анализа на легалните дефиниции, регламентирани в § 5, т. 29 и т. 30 от ДР на ЗУТ за понятието „жилищна сграда“ и „жилище“ се налага изводът, че за да се определи имотът като жилищен меродавно е обстоятелството дали постоянно се обитава (§ 5, т. 29) и да е предназначен за задоволяване на жилищни нужди (§ 5, т. 30). По аргумент на § 1, т. 2 от ДР на ЗМДТ ("Основно жилище" е имотът, който служи за задоволяване на жилищните нужди на гражданина и членовете на неговото семейство през преобладаващата част от годината), във връзка с чл. 37, ал. 1 – 3 от Указ № 883 от 1974 г. за прилагане на ЗНА, за целите на ЗМДТ, само имот, който служи за задоволяване жилищните нужди на гражданина и членовете на неговото семейство през преобладаващата част от годината е жилищен.

При тези фактически установявания органът по приходите е приел, че трябва да се приложат разпоредбите на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, чл. 11, ал. 1 ЗМДТ и чл. 62 ЗМДТ, както и член 27, ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

При така приетата от органа по приходите за приложима правна уредба той е издал оспорения Акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 от ДОПК № ДСЦ21 – ТД26 – 886 – 1 / 05.01.2022 г. В тежест на „Биошилд апартаменти“ ООД в периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г. са установени задължения за данък върху недвижимите имоти (ДНИ) в размер на 1 827, 30 лева и такси за битови отпадъци (ТБО) в размер на 9 745, 24 лева и дължими лихви върху тях. В Акта за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК № ДСЦ21 – ТД26 – 886 – 1 / 05.01.2022 г., издаден от орган по приходите в отдел ОП „С. – Т.“, Дирекция „Общински приходи“, Столична община е било посочено, че съгласно приложена справка от аналитичен регистър на имотите отчетните стойности на обектите са както следва: апартамент № 3 – 203 892, 00 лева; паркомясто № 4 – 22261, 00 лева; ателие № 1 - 203 892, 00 лева; апартамент № 4 – 237 538, 00 лева; паркомясто № 7 – 22 261, 00 лева; гараж № 3 – 24 878, 00 лева; апартамент № 9 – 237 538, 00 лева; паркомясто № 9 – 22261, 00 лева. В мотивите на акта е посочено, че съгласно чл. 19 от ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ. Съгласно чл. 21 от ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка по реда на Приложение № 2 от ЗМДТ.

Отчетната стойност, съгласно § 1, т. 17 от ДР на ЗМДТ е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.

Недоволен от това произнасяне жалбоподателят „Биошилд апартаменти“ ООД е оспорил посочения АУЗД пред по – горестоящия административен орган. По делото е приложено удостоверение (л. 56 от делото) от директора на дирекция Общински приходи към Столична община. Видно от това удостоверение на 09.05.2022 г. в деловодството на Столична община е постъпила жалба по смисъла на чл. 107, ал. 4 ДОПК, подадена от „Биошилд апартаменти“ ООД, с която се обжалва по административен ред АУЗД по чл. 107, ал. 3 ДОПК с рег. № ДСЦ21 – ТД26 – 886 (1) / 11.01.2022 г. по описа на Столична община, по повод на което е образувано и проведено административното производство пред решаващия орган по чл. 107, ал. 4 от ДОПК, приключило с мълчаливо потвърждаване по реда на чл. 156, ал. 4, вр. с чл. 144, ал. 1 от ДОПК на обжалвания акт за установяване на задължения по декларация. В хода на съдебното производство бяха събрани доказателства, че жалбата до директора на дирекция Общински приходи към Столична община е постъпила в деловодството на административния орган на дата 10.05.2021 г.

В хода на съдебното производство е допусната и назначена съдебно – техническа експертиза. Съгласно тази експертиза ателието, което е част от предмета по делото отговаря на изискванията за жилище с изключение на изискването на чл. 114, ал. 2 от Наредба № 7. Сградата е построена през 2017 г., като за нея е издадено разрешение за ползване № ДК – 07 – С – 183 от 12.09.2017 г. Вещото лице е основало своите заключения на базата на оглед.

В хода на съдебното производство е допусната и назначена съдебно – счетоводна експертиза. Съгласно заключението на вещото лице в случай че се вземе предвид като основа данъчната оценка, определена по реда на Приложение № 2 от Закона за местни данъци и такси, ако имотите бъдат третираны като жилищни размерът на такса битови отпадъци на процесните обекти за периода 01.01.2021 – 31.12.2021 г. би възлизал на 699, 09 лева, а на данък върху недвижимите имоти – 819, 25 лева.

В случай че се вземе предвид като основа отчетната стойност и процесните обекти се разглеждат като жилищни имоти, то размерът на такса битови отпадъци на процесните обекти за периода 01.01.2021 – 31.12.2021 г. би възлизал на 1 559, 23 лева, а размерът на данъка върху недвижимите имоти – 1 827, 23 лева.

В случай че се вземе предвид като основа отчетната стойност и процесните обекти не се разглеждат като жилищни имоти, то размерът на такса битови отпадъци на процесните обекти за периода 01.01.2021 – 31.12.2021 г. би възлизала на 9 745, 21 лева, а размерът на данъка върху недвижимите имоти – 1 827, 23 лева.

Съгласно чл. 15 от Наредбата на Столичния общински съвет за определяне на размера на местните данъци „...Размерът на данъка върху недвижимите имоти се определя в размер на 1, 875 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот”.

Вещото лице е посочило в констативно – съобразителната част на своята експертиза, че съгласно чл. 18, ал. 1 и 2 от Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община „Такса за битови отпадъци се заплаща за услугите по събиране, извозване и обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване. Таксата се определя в годишен размер с решение на Столичния общински съвет ежегодно въз основа на одобрена план-сметка,

включваща необходимите разходи за всяка дейност поотделно”. С Решение № 626 по Протокол № 25 от 17.12.2020 г. за приемане и одобряване за 2021 г. на план-сметка за дейностите по събиране, извозване, обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци и определяне размера на такса битови отпадъци, като размерът на таксата за битови отпадъци за жилищни имоти е в размер на 1, 6 на хиляда върху данъчната оценка на недвижимия имот, за нежилищни имоти на предприятия таксата битови отпадъци е в размер на 10 на хиляда върху отчетната стойност на недвижимия имот.

Недоволен от Акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК № ДСЦ21 – ТД26 – 886 – 1 / 05.01.2022 г., издаден от орган по приходите в отдел ОП „С. – Т.“, Дирекция „Общински приходи“, Столична община, мълчаливо потвърден от решаващия орган, жалбоподателят „Биошилд апартаменти“ ООД оспорва посочения АУЗД пред състав на АССГ.

При така изяснената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното: Оспорването е допустимо. Жалбата е подадена от лице с правен интерес - адресат на акта. Жалбата е с входящ номер на Столична община от дата 15.08.2022 г. Видно от приложените по делото доказателства (л. 16 от делото) жалба е подадена по административен ред до по-горестоящия решаващ административен орган на дата 10.05.2022 г. От този момент тече 7 – дневният срок по чл. 146 ДОПК за комплектуване на преписката и изпращането ѝ на компетентния да я реши орган. Този срок е изтекъл на 17.05.2022 г. От този момент е започнал да тече срокът по чл. 155, ал. 1 ДОПК, съгласно който решаващият орган разглежда жалбата по същество и се произнася с мотивирано решение в 60 – дневен срок. Този срок е изтекъл на 17.07.2022 г. В този срок решаващият орган не се е произнесъл. Съгласно чл. 156, ал. 4 ДОПК произнасянето на решаващия орган в срока по чл. 155, ал. 1 ДОПК се смята за потвърждение на ревизионния акт в обжалваната част (в конкретния случай АУЗД). От този момент е започнал да тече срокът по чл. 156, ал. 5 ДОПК за съдебно оспорване на мълчаливо потвърдения АУЗД. Този срок е 30 дни и е изтекъл на 17.08.2022 г. Жалбата е подадена чрез административния орган до АССГ на дата 15.08.2022 г. Преклузивният срок за обжалване е спазен.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Относно компетентността и формата на АУЗД.

Съгласно чл. 9б от ЗМДТ, установяването, обезпечаването и събирането на местните такси се извършва по реда на чл. 4, ал. 1 - 5 от ЗМДТ от служители на общинската администрация по реда на ДОПК. Разпоредбата на чл. 4, ал. 3 от ЗМДТ сочи, че в производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация имат правата и задълженията на органи по приходите, а в производствата по обезпечаване на данъчни задължения - на публични изпълнители, а съгласно ал. 4 служителите по ал. 3 се определят със заповед на кмета на общината.

Оспореният Акт за установяване на задължение по декларация е издаден от компетентен административен орган по местни приходи по смисъла на чл. 4, ал. 1 - 5 от ЗМДТ - служител в общинската администрация, заемащ длъжността „старши инспектор“. По делото е приложена Заповед № СО 15 – РД – 09 – 504 / 20.04.2015 г. на Кмета на СО относно оправомощаване на служители от състава на столичната общинска администрация – дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ за органи по приходите, които да извършват установяване и събиране на местните данъци и местни такси за битови отпадъци, предоставяна от Столична

община. По силата на тази заповед старши инспекторите на длъжност в дирекция „Приходи и администриране на местни данъци и такси“ в Столична община имат правомощията на органи по приходите. Като доказателство е представена и Заповед № СОА20 – РД09 – 1362 от 14.02.2020 г. на кмета на Столична община, която установява компетентността на административния орган. По делото е представен трудов договор между инспектор по приходите и кмета на Столична община. Представено е и допълнително споразумение между кмета на Столична община и старши инспектор по приходите С. Г. (л. 108 от делото). По силата на това допълнително споразумение С. Г. заема длъжността „старши инспектор“ в отдел „Общински приходи Т. и С.“ към дирекция „Общински приходи“, Направление „Финанси и здравеопазване“ при Столична община. АУЗД е издаден от компетентен орган.

По делото е представена и заповед за компетентност на решаващия административен орган – директор на Дирекция „Общински приходи“, направление „Финанси и здравеопазване“ (Заповед № СОА20 – РД15 – 16 от 03.01.2019 г. на кмета на Столична община, лист 3 от делото).

Актът за установяване на задължения по декларация е издаден в писмена форма и съдържа всички реквизити на писмения административен акт, посочени в чл. 59, ал. 2 от АПК.

В административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, обуславящи отмяната на АУЗД. Действително по делото не е установено нарочно уведомление до адресата на оспорения АУЗД, с което „Биошилд апартаменти“ ООД да са били уведомени, че започва производство по установяване на задължения по декларация. В тази насока са направени и оплаквания в жалбата до съда. Това нарушение обаче не е съществено. Съгласно отменената разпоредба на чл. 168, ал. 4 АПК (Нова – ДВ, бр. 77 от 2018 г., отм., бр. 15 от 2021 г.) съществено нарушение на административнопроизводствените правила при всички случаи е когато вследствие на нарушаване на задължението за уведомяване гражданин или организация са били лишени от възможността да участват като страна в производството по издаване на индивидуален административен акт. Първо, тази разпоредба е отменена. Второ, „Биошилд апартаменти“ ООД са имали възможност да участват в административното производство и са упражнили реално и в пълен обем това свое право. Декларацията по чл. 14 ЗМДТ е подадена на дата 21.01.2021 г. На 26.01.2021 г. със съобщение по чл. 103 ДОПК с изх. № ДСЦ 21 – ТД26 – 71 – (1) е изискано от дружеството да приложи извлечение от счетоводните сметки, по които са заведени новопридобитите активи, съгласно чл. 14, ал. 4 ЗМДТ. С вх. № ДСЦ21 – ТД26 – 71 (2) от 04.02.2021 г. и вх. № ДСЦ21 – ТД26 – 71 (3) от 04.02.2021 г. от 23.02.2021 г. дружеството изпраща чрез лицензиран пощенски оператор 2 броя инвентарна книга на заведените активи. По делото е приложено и копие от молба до началника на отдел „ОП – С. и Т.“, Дирекция „Общински приходи“ на СО, от която е видно, че „Биошилд апартаменти“ ООД са искали да се извърши корекция в определени задължения за данък върху недвижимите имоти и такса „битови отпадъци“ по тяхната партида (л. 121 – 122 от делото). В писмото са изложени обстоятелствата относно тълкуването на разпоредбите от ЗМДТ. Молбата е депозирана пред органите по приходите на дата 29.12.2021 г. Критерий за съществено нарушение на производствените правила по АПК е това, дали ако не беше допуснато, актът щеше да има различно съдържание. В конкретния случай дружеството

„Биошилд апартаменти“ ООД е упражнило в пълен обем правото си да участва в производството. Представило е необходимата информация. Липсата на изрично уведомление по чл. 26, ал. 1 АПК до адресата на акта не води до извод, че съдържанието на АУЗД би било различно.

Обжалваният АУЗД е съобразен и с приложимото право.

Съгласно чл. 10, ал. 1 ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и самостоятелни обекти в сгради, както и поземлените имоти, разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания, и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон.

Съгласно чл. 11, ал. 1 ЗМДТ данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти.

Съгласно чл. 62 ЗМДТ таксата за битови отпадъци се заплаща за извършваните от общината услуги по: 1. събиране и транспортиране на битови отпадъци до съоръжения и инсталации за тяхното третиране; 2. третиране на битовите отпадъци в съоръжения и инсталации; 3. поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места и селищните образувания в общината.

Съгласно чл. 27, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, таксата за битови отпадъци за имоти на граждани и жилищни имоти на предприятия се определя пропорционално в промили на база данъчната оценка на имотите, като разпределянето на размера на промила по видове услуги е, както следва: 1. за сметосъбиране и сметоизвозване; 2. за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения; 3. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване.

Съгласно чл. 27, ал. 3 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община за незастроени нежилищни имоти на гражданите, попадащи извън границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, не се събира такса за битови отпадъци.

Видно от писмените доказателства в административната преписка, приходната администрация на СО, е определила ДНИ и ТБО за процесните периоди за недвижим имот на дружеството - жалбоподател, като задължено лице по чл. 11 ЗМДТ. За да определи ДНИ органът по приходите се е позовал на разпоредбата на чл. 21, ал. 1, предложение 1 от ЗМДТ, като е приел, че имотът е нежилищен.

От събраните по делото доказателства се установява, че процесните апартаменти ведно с паркоместата, гаражите и ателието, са включени чрез апортна вноска в капитала на дружеството на 16.03.2020 г. Това е видно от У. акт на „Биошилд апартаменти“ ООД.

Безспорно е, че имотите са придобито от жалбоподателя, в качеството му на ООД, както и е притежаван в процесния период именно в това му качество.

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 - „Биошилд апартаменти“ ООД, доколкото е вписан като дружество с ограничена отговорност (ООД) по реда на Търговския закон и участва в оборота именно в това си качество, попада в обхвата на посочените норми.

Между страните не е спорно, че „Биошилд апартаменти“ ООД се явява задължено лице за ДНИ съгласно чл. 11 от ЗМДТ. Няма спор и относно това, че имотите попадат в обхвата на строителните граници на [населено място], където с оглед представените заповеди чл. 63, ал. 2 от ЗМДТ се предоставят услугите по чл. 62 от същия закон.

Спорът се концентрира върху това дали декларираните от жалбоподателя имоти трябва да се определят като жилищни или нежилищни, предвид произтичащите от това различни последици при определянето на ДНИ и ТБО с оглед различния начин на определяне на данъчната оценка на имота по чл. 21 от ЗМДТ.

Съгласно чл. 19, ал. 1 ЗМДТ, данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 към 1 януари на годината, за която се дължи, и се съобщава на лицата до 1 март на същата година. По чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, 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.

Предвид липсата на легална дефиниция на понятията "жилищен" и "нежилищен имот" в ЗМДТ, за изясняване съдържанието на тези понятия, се използват дефиниции на сходни понятия, съдържащи се в други нормативни актове. В съответствие с разпоредбите на чл. 36, ал. 1 и чл. 37, ал. 1 и 2 от Указ № 883 от 24.04.1974 г. за прилагане на Закона за нормативните актове съдържанието на понятието "жилищна сграда" и "жилище" трябва да бъде това, което е установено в разпоредбата на § 5, т. 29 и т. 30 ЗУТ. „Жилищна сграда“ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, и се състои от едно или повече жилища, които заемат най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ. От своя страна, „жилището“ съставлява съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди. С оглед на това именно дадените в двете разпоредби дефиниции са релевантни за определяне на характера на имотите, предмет на настоящия спор. (В този смисъл е Решение № 9958 от 19.07.2018 г. на ВАС по адм. д. № 14277/2016 г., VII отд.). Конкретните апартаменти, гаражи, паркоместа и ателие безспорно по функционалното си предназначение са пригодени да бъдат използвани за жилищни нужди. По този начин са декларирани и в декларацията, по която е издаден оспореният АУЗД (част трета от декларацията, л. 134 от делото), където е посочено, че предназначението на сградата е „жилищна“, като е отбелязано, че представлява „жилищен блок“.

Начинът на определяне на данъчната оценка на жилищните имоти на предприятията се явява изключение от общия принцип, установен в първата хипотеза на чл. 21, ал. 1 ЗМДТ, като в резултат на това за жилищните имоти се начислява по-нисък данък. Тъй като от установяването на това обстоятелство възникват благоприятни за дружеството правни последици, негова е и тежестта за доказването му. Видно от текста на нормата законодателят допуска предприятията да притежават имоти за жилищни и нежилищни нужди като определя два способа за изчисляване на данъчната основа за ДНИ при двата вида имоти.

Аналогични са разпоредбите при определяне на ТБО. Разпоредбата на чл. 27, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община (НОАМТЦУПСО) определя данъчната основа за

ТБО за имотите на граждани и жилищни имоти на предприятия. Тя се определя пропорционално в промили на база данъчната оценка на имотите, като разпределянето на размера на промила по видове услуги е, както следва: 1. за сметосъбиране и сметоизвозване; 2. за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения; 3. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. В чл. 26, ал. 1 на същата наредба се определя данъчната основа за ТБО за нежилищните имоти на предприятията. Тя се определя пропорционално в промили на база отчетна стойност на имотите, като разпределението на размера на промила е както следва: 1. за сметосъбиране и сметоизвозване; 2. за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения; 3. за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване. Предвид текстовете на цитираните две разпоредби местният законодател в лицето на Столичния общински съвет ясно е разграничил два метода за определяне на базата при изчисляване на ТБО в зависимост от вида на имота - жилищен или нежилищен.

Декларираните обекти попадат в категорията „жилищни“. Това се подкрепя и от представената по делото съдебно – техническа експертиза. Видно от заключението на вещото лице, издаденото разрешение за ползване води до извод, че сградата е жилищна. След извършен оглед на място вещото лице посочва, че сградата се ползва за жилищни нужди.

При разрешаването на настоящия спор трябва да се има предвид, че релевантен за определяне на задължението за ДНИ и ТБО обаче е не устройственият статут на един имот, а начинът на използването му. В случая имотите са използват от юридическото лице за отдаване под наем. Това се установява от писмените доказателства по делото – договори за наем с различни субекти, които са приети по делото (л. 32 – 47 от делото). Установява се и от разпита на свидетеля К. И. В. (л. 120 от делото, протокол от съдебно заседание от дата 14.02.2023 г.). Същата заявява, че е на трудов договор във фирма на същите собственици и контактува с наемателите. Заявява, че всички обекти на [улица]се използват за живеене – това са частни лица, млади хора, студенти, те живеят в тези жилища. Чували се с тях за битови неща - развален хладилник, развален бойлер. В друга част от разпита св. В. заявява, че няма отношение към събирането на наемите. Всичко казано от св. В. се потвърждава и от писмените доказателства. На практика между страните няма спор, че имотите, предмет на оспорения АУЗД се отдават под наем. Тезата на жалбоподателя е, че независимо от това, имотите се използват за жилищни нужди.

В практиката си ВАС приема, че предназначението, за което фактически се ползва имотът е определящо за данъчното облагане, а не това, за което имотът е отреден по териториално-селищно устройствения закони. В конкретния случай имотите - обект на оспорения АУЗД - са собственост на юридическо лице, като доказателствата еднопосочно сочат, че те се отдават под наем. Съдебната практика безпротиворечиво приема, че при такава хипотеза имотите трябва да се обложат като нежилищни имоти, тъй като с тях се осъществява стопанска дейност (в този смисъл Решение № 6047 от 20.06.2022 г. по административно дело № 33 от 2022 г. на ВАС, Осмо отделение).

Тези изводи не се променят от факта, че при декларирането на имотите те са посочени като жилищни в част III от декларацията по чл. 14 ЗМДГ.

По делото категорично се установи, че имотите се ползват с инвестиционна цел и не служат за задоволяване на жилищни нужди. Водещо е това, че дружеството използва имотите с инвестиционна цел, като ги отдава под наем. Целта на закона е да се

облагат с по-нисък ДНИ и ТБО тези субекти на търговското право, които използват имотите за жилищни нужди – например управителят на „Биошилд апартаменти“ ООД живее в апартамент на жилищния блок на [улица] – 27. Същевременно жалбоподателят е регистриран като ООД – т. е. като търговец, който по занятие извършва търговска дейност и доколко е регистриран като такъв, по аргумент от чл. 1, ал. 2, вр. ал. 1 ТЗ, извършването на такава дейност се презумира.

Доколкото самата отчетна стойност не се оспорва от жалбоподателя, както и направените въз основа на нея изчисления, съдът приема, че ДНИ и ТБО са правилно определени.

Не се споделят доводите, изложени в писмените бележки на жалбоподателя по съществуването на спора, че трите апартамента не са се ползвали за цели, различни от жилищни. Това безспорно е така от гледна точка на устройствения им статут. За целите на ЗМДТ обаче от значение е фактичното им предназначение, т. е. значение придобива фактът, че те са собственост на предприятие, отдават се под наем от него и генерират печалба.

По отношение на посоченото в писмените бележки на процесуалния представител на жалбоподателя, че паркоместата нямат самостоятелно предназначение и не са самостоятелни обекти трябва да се посочи следното: Обекти на облагане с ДНИ по силата на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ са разположените на територията на страната поземлени имоти, сгради и самостоятелни обекти в сгради в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от ЗУТ и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. Паркоместата са "самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура" - обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и имат самостоятелно функционално предназначение по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР. В този смисъл паркоместата са възможен обект на облагане с ДНИ, респ. те са възможен обект за предоставяне на услуга, за която се заплаща ТБО. В декларацията по чл. 14 ЗМДТ те са посочени като отделни обекти (0 _ 2; 0 _ 4; 0 _ 6). Дали е възможно да бъдат обект на прехвърлителна сделка е вън от предмета на делото. В този смисъл е и съдебната практика (Решение № 5488 от 12.05.2020 г. по административно дело № 13106 / 2019 г. на ВАС, Първо отделение) Предвид изложеното, съдът намира, че издаденият АУЗД по чл. 107, ал. 3 от ДОПК е законосъобразен, а релевираните с жалбата доводи са неоснователни. Жалбата трябва да бъде отхвърлена.

От процесуалния представител на ответника своевременно е поискано присъждане на разноски. Съобразно изхода на спора, това искане трябва да бъде уважено. Материалният интерес по делото е 12 020, 71 лева (главница плюс лихви). Съгласно чл. 8, ал. 1, вр. чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения при интерес от 10 000 до 25 000 лв. възнаграждението за адвокат е от 1300 лв. плюс 9 % за горницата над 10 000 лв. Следователно юрисконсултското възнаграждение е в размер на 1481, 86 лева. Жалбоподателят трябва да заплати на Столична община (юридическото лице, в чиято структура е ответникът) разноски в размер на 1481, 86 лева юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 161, ал. 1 от ДОПК, във връзка с чл. 8, ал. 1 Наредба № 1 от 09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл. 160, ал. 1 предл. последно във връзка с чл. 144 от

ДОПК, Административен съд – София-град, Първо отделение, 45 – ти състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Биошилд апартаменти“ ООД, чрез адв. М. Х. срещу Акт за установяване на задължения по чл. 107, ал. 3 ДОПК № ДСЦ21 – ТД26 – 886 – 1 / 05.01.2022 г., издаден от орган по приходите в отдел ОП „С. – Т.“, Дирекция „Общински приходи“, Столична община, мълчаливо потвърден от директор на Дирекция „Общински приходи“ на Столична община, с който за „Биошилд апартаменти“ ООД в периода в периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г. са установени задължения за данък върху недвижимите имоти (ДНИ) в размер на 1 827, 30 лева и такси за битови отпадъци (ТБО) в размер на размер на 9 745, 24 лева и дължими лихви върху тях.

ОСЪЖДА „Биошилд апартаменти“ ООД с ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община сумата от 1481, 86 лева - разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд в четиринадесетдневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: