

# РЕШЕНИЕ

№ 8525

гр. София, 13.06.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 79 състав,**  
в публично заседание на 03.06.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Димитров**

при участието на секретаря Десислава В Симеонова, като разгледа дело номер **7251** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството е образувано по жалба на „МК Т.“, ЕИК[ЕИК], с адрес на управление- [населено място], [улица], ет.5, офис 11, представлявано от Ю. С. К., чрез процесуален представител адв. Г. Ж. срещу Ревизионен акт /РА/ № СФД23-РД77-26/07.03.2023г., издаден от Е. К. К.- орган, възложил ревизията и Н. Ц. Х.-С.– ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА23-РД28-29/15.06.2023г. на кмет на Столична община.

В жалбата се излага становище за незаконосъобразност на РА, като издаден при съществено нарушение на процесуалните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби. Твърди се, че в хода на ревизията е представена експертна оценка, извършена от лицензиран оценител, която установява, че е настъпила значителна обезценка на имота, която неправилно не е взета предвид от ревизиращите органи и излага подробни съображения в тази насока. В заключение, от съда се иска цялостна отмяна на РА.

В съдебно заседание жалбоподателят, редовно призован, се представлява от адв. Ж., който поддържа жалбата и претендира разноси по списък.

Ответникът – кмет на Столична Община, редовно уведомен, се представлява от юрк. В., която оспорва жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

Административен Съд С. - град, III отделение, 79 състав, след като взе предвид и обсъди по отделно и в съвкупност наведените от страните доводи и събраните доказателства, намира за установено, от фактическа страна следното:

Между страните не се спори и от представените по делото доказателства се установява, че производството по издаването на процесния РА е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ рег. № СФД22-РД01-151/12.10.2022г. издадена от Е. К., началник отдел „Ревизии и събиране на вземания“, при дирекция „Общински приходи“ към Столична община, връчена с разписка на 24.10.2022г. на представляващ дружеството /л.34-35 от делото/. Със ЗВР е възложено извършване ревизия на „МКТРЕЙДИНГ“ ЕАД,[ЕИК], с цел установяване на задължения за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2019г. до 31.12.2021г. Обект на ревизията са нежилищни имоти собственост на „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД,[ЕИК], находящи се в [населено място], р-н „В.“,[жк], ул.,Д. Б.“ № 32, а именно:

1) КАФЕНЕ с идентификатор 68134.1935.459.1.207, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв.м

2) ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ с идентификатор 68134.1935.459.1.202, състоящ се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня мъже, съблекалня жени, кафе, зала басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63,70 кв.м, а на останалата част 360 кв.м.

Определеният ревизионен екип от органи по приходите, на които е възложено да извършат ревизията е Н. Ц. Х.-С. - ръководител на ревизията, и Н. Д. Ж., и двете заемат длъжност „главен инспектор“ в отдел Р. към дирекция ОП при СО.

За резултатите от ревизията е изготвен Ревизионен доклад /РД/ рег. №СФД23-ТД26-119/09.01.2023г. /л.162 и сл./ съставен и подписан от определеният екип ревизиращи органи по приходите, връчен с разписка срещу подпис на представляващ дружеството на 17.01.2020г. В срока по чл.117, ал.5 от ДОПК от дружеството е подадено искане с вх. №СФД23-ТД26-119/09.01.2023г. за продължаване на срока за изготвяне и подаване писмени възражения срещу РД. Искането е уважено, като с писмо с изх. №СФД23-ТД26- 706(1)/01.02.2023г. срока е удължен до 28.02.2023г., но възражение срещу РД не е подадено.

Ревизията е приключила с РА с рег. №СФД23-РД77-26/07.03.2023г. /л.175 и сл./ спрямо „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД от Е. К. К., на длъжност „началник“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания“, определен за орган по приходите и от ръководител ревизията Н. Ц. Х.- С., на длъжност „главен инспектор“ в отдел „Ревизии и събиране на вземания “ при дирекция „Общински приходи“ - Столична община, с който на дружеството-жалбоподател са установени задължения по вид, основание и размер, следните суми за довносяне в размер общо на 69 775,59 лв. (шестдесет и девет хиляди седемстотин седемдесет и пет лева, 59 ст.) в т.ч. за данък недвижими имоти (ДНИ) - 12 225,93 лева; за лихви ДНИ - 3 138,07 лева; за такса битови отпадъци (ТБО) - 43 252,52 лева; за лихви ТБО в размер на - 11 159,07 лева.

В частта касаеща установяване на задължения за ДНИ:

В хода на ревизията е установено, че двата имота обект на ревизията са придобити от дружеството през 2015г. с покупко-продажба на недвижими имоти съгласно Нотариален акт № 85, том III, рег. № 08766, дело № 450 от 20.08.2015г. /л.59-61 от делото/. Задълженото лице е декларирало имотите по съответния ред с декларация чл. 14 от ЗМДТ вх. № [ЕГН]/20.10.2015г. /л.119/, с която са декларирани самостоятелни

обекти в жилищна сграда:

КАФЕНЕ с идентификатор 68134.1935.459.1.2017, с площ от 90 кв.м и с отчетна стойност от 357 262,50 лв., предназначение търговска дейност;

ДЕТСКИ КЪТ с идентификатор 68134.1935.459.1.202, с площ от 63,70 кв.м и с отчетна стойност от 252 515,54 лв., предназначение - търговска дейност;

БАСЕЙН, САУНА, ФИТНЕС, СОЛАРИУМ с идентификатор 68134.1935.459.1.202, с площ от 360 кв.м и с отчетна стойност от 1 563 715,23 лв., предназначение - търговска дейност;

Обща отчетна стойност на декларираните имоти е 2 173 493,27 лв. /два милиона, сто седемдесет и три хиляди четиристотин деветдесет и три лева и 27 стотинки/. След деклариране в отдел „Общински приходи - В./О. К.” е открита партида 7202F103522.

От „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД са представени: Оборотна ведомост за периода 01.01.2019г.-31.12.2021г., Инвентарна книга на сметка 203- сгради /л.135/, счетоводна справка на ДМА собственост на дружеството, копие на нотариален акт за придобиване на недвижимите имоти собственост на дружеството, копие на оценителски доклад на недвижими имоти собственост на дружеството от 12.04.2016г., изготвен от „Консулт Комерс Инженеринг-99“ ЕООД /л.62 и следващите от делото/, справка приложение 1 и приложение 2 за дължими и внесени суми за ДНИ и ТБО.

Съгласно данни от търговски регистър и Писмо от ТД на НАП С., офис „П.“ с вх. № СФД22-ДИ05-1601/1/23.12.2022г. ревизионните органи са установили, че дружество „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД няма подадени ГДД по чл. 92 от ЗКПО за финансовите 2019г., 2020г. и 2021г. /л.146/ и експертната оценка не е осчетоводена в счетоводните баланси на дружеството.

Въз основа на горните констатации, ревизиращият екип не е приел представения от дружеството доклад за определяне на справедлива пазарна стойност, като основание за коригиране на основата за определяне на задълженията за ДНИ и ТБО. С тези аргументи отчетната стойност на обектите на дружеството в ревизионното производство е определена въз основа на представената към декларация по чл.14 ЗМДТ, с вх. № 7202-29219/20.10.2015г. „Справка за определяне на първоначална стойност на обектите на „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД.

По отношение на имота е получен отговор постъпил с вх. № СФД22-ВК08-2606/1/01.11.2022г., в който е посочено, че същият попада във втора зона спрямо строителните граници на населеното място. Съгласно Заповед № СОА18-РД09-1202/30.10.2018г. за 2019г., Заповед № СОА19-РД09-1495/31.10.2019г. за 2020г. и Заповед № СОА20-РД09-2729/30.10.2020г. за 2021г. на Кмета на Столична община, имот с кадастрален лист 565 - включва ул.„Д. Б.“ от № 2 до № 32 вкл. попада в граници на организирано сметосъбиране и сметоизвозване /л.154/.

Съгласно нормата за определяне на данъчна оценка на сградите, посочена в раздел II „Данъчна оценка сградите” на Приложение № 2 от ЗМДТ са изготвени данъчни оценки за сградите, като коефициентите на данъчната оценка са определени на база данните посочени от ревизираното дружество в декларацията по чл. 14 от ЗМДТ, подадена за разглеждания имот. По този начин са установени данъчни оценки както следва:

1. За Кафене данъчната оценка за 2019г. е 154 868,70 лева; за 2020г. – 1540823,54 лева; за 2021г. – 153 296,41 лева;

2. За Детски кът данъчната оценка за 2019г. е 109 612,61 лева; за 2020г. – 109 056,20 лева; за 2021г. – 108 499,79 лева;

3. За Басейн, сауна, фитнес, солариум данъчната оценка за 2019г. е 619,474,71лв.; за 2020г. – 616 330,17лв; за 2021г. – 613 185,63.

При съпоставка между размера на данъчните оценки и отчетната стойност е установено, че за всички ревизирани периоди втората е по-висока, поради което именно тя е ползвана от ревизионни органи при изчисляване на дължимия данък. Установеният размер на данък недвижим имот /ДНИ/ е определен, както следва: за 2019г. – 4 075,31лв; за 2020г. – 4 075,31лв и за 2021г. – 4 075,31лв. Установено е, че за ревизираните периоди от задълженото лице няма внесени суми, поради което органите са установили задължения за внасяне както следва:

За 2019г. ДНИ в размер на 4 075,31лв и лихва, изчислена към 07.03.2023г. в размер на 1 459,97 лв.;

За 2020г. ДНИ в размер на 4 075,31лв. и лихва, изчислена към 07.03.2023г. в размер на 1 045,64 лв.;

За 2021г. ДНИ в размер на 4 075,31лв. и лихва, изчислена към 07.03.2023г. в размер на 632,346 лв.;

В частта касаеща установяване на задължения за ТБО:

Съгласно Заповед № СОА18- РД09-1202/30.10.2018г. за 2019г., Заповед № СОА19-РД09-1495/31.10.2019г. за 2020г. и Заповед № СОА20-РД09-2729/30.10.2020г. за 2021г. на Кмета на Столична община, имот с кадастрален лист 565 - включва ул.,Д. Б.“ от № 2 до № 32 вкл. попада в граници на организирано сметосъбиране и сметоизвозване.

С оглед установяване на факти и обстоятелства във връзка с предоставянето от Столична Община на услугите по чл.62 от ЗМДТ за обезвреждане на битови отпадъци, както и на услугата по поддържане на чистотата за обществено ползване, ревизиращите органи са извършили насрещна проверка до Дирекция „Столичен Инспекторат“ (СИ) (Искане №СФД22-ВК08-2265/13.10.2022г.), която е оторизирана да извършва контрол и приемане на изпълнението на тези услуги от съответните фирми оператори, с които Столична Община (СО) е сключила съответните договори за възлагането им. В отговор е изпратено писмо от Столичен инспекторат, с вх. №СФД22-ВК08-2265(1)/28.10.2022г., заедно със становище на началник районен инспекторат „В.“ /л.161/, в което е посочено, че недвижими имоти, находящи се в [населено място], [улица] са в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци, и попада в сектор 3 по оперативните планове на района. За периода 01.01.2019г. - 31.12.2021г. фирмата изпълнител на обществената поръчка относно предоставяне на услугите по чистота е „Консорциум С. Юг“ Д.. Лятното и зимното почистване са извършвани съгласно утвърдени оперативни планове за съответните години. Също така от Столичен инспекторат са предоставени актове за установяване на извършените и подлежащи на заплащане видове работи за месец от ревизирания период, обобщени констативни протоколи за съответния месец, ежедневни констативни протоколи за установяване на количествата на изпълнените и неизпълнените видове дейности за седем дни от съответния месец, както и фактура за извършени услуги битово сметоизвозване, лятно и зимно улично почистване от концесионера, обслужващ район „В.“ за ревизирания период /л.214-464 от делото/.

В хода на ревизионното производство е установено, че за ревизирания период дружеството има подадени декларации за имота по чл.27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО както следва:

За 2019г. дружеството е подало декларация с вх. № [ЕГН]/21.12.2018г. по чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО, че имота няма да се използва през цялата 2019 г./л.139/

За 2020г. е подадена декларация с вх. № [ЕГН]/30.12.2019 г. по чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО, че имота няма да се използва през цялата 2020г./л.140/

За 2021г. подадена декларация с вх. № [ЕГН]/31.12.2020 г. по чл. 27, ал. 2 от НОАМТЦУПСО, че имота няма да се използва през цялата 2021г./л.141/

Съобразявайки горните данни, установеният размер на такса битови отпадъци е изчислен по следния начин:

#### За 2019г.:

Съгласно Решение № 857 от 20.12.2018г. на Столичен общински съвет /л.465-466/ за 2019 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 27 ал. 2 от НОАМТЦУПСО, такса битови отпадъци е определена в размер 6,40% върху отчетната стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 2,40%
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 4,00%

Основата за облагане с ТБО за ревизирувания имот е в размер на 2 173 493,27 лв. /два милиона, сто седемдесет и три хиляди четиристотин деветдесет и три лева и 27 стотинки/.

Задължение за ТБО 2019г. = 2 173 493,27 лв. x 6,40% = 13 910,36 лв.

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 5 216,38 лв.
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 8 693,98 лв.

#### За 2020г.

Съгласно Решение № 52 от 30.12.2019г. на Столичен общински съвет /л.468-469/ за 2020 г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 27 ал. 2 от НОАМТЦУПСО, такса битови отпадъци е определена в размер 6,80% върху отчетната стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ:

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 2,80%
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 4,00%

Основата за облагане с ТБО за ревизирувания имот е в размер на 2 173 493,27 лв. /два милиона, сто седемдесет и три хиляди четиристотин деветдесет и три лева и 27 стотинки/.

Задължение за ТБО 2020г. = 2 173 493,27 лв. x 6,80% = 14 779,76 лв.

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 6 085,78 лв.
- за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 8 693,98 лв.

#### За 2021г.

Съгласно Решение № 626 от 17.12.2020г. на Столичен общински съвет /л.471/ за 2021г. за нежилищни имоти на предприятия, на основание чл. 27 ал. 2 от НОАМТЦУПСО, такса битови отпадъци е определена в размер 6,70% върху отчетната стойност на недвижимия имот и включва заплащането на следните услуги, предвидени в чл. 62, ал. 1 от ЗМДТ

- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 2,40%о
  - за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 4,3 0%о
- Основата за облагане с ТБО за ревизирания имот е в размер на 2 173 493,27 лв. /два милиона, сто седемдесет и три хиляди четиристотин деветдесет и три лева и 27 стотинки/.
- Задължение за ТБО 2021г. = 2 173 493,27 лв. x 6,70%о = 14 562,40 лв.
- за обезвреждане на битови отпадъци в депа или други съоръжения - 5 216,38 лв.
  - за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване - 9 346,02 лв.

По отношение на така установените данъчни задължения с ревизионния акт е начислена и лихва, както следва: за 2019г. в размер на 5 043,22лв., за 2020г. в размер на 3 793,20 лв. и за 2021г. в размер на 2 322,65лв.

РА е обжалван по административен, като с Решение № СОА23-РД28-29/15.06.2023г. на кмет на Столична община /л.13/, РА е потвърден.

По делото са приложени всички събрани в хода на ревизионното производство доказателства.

В хода на съдебното производство е приета Съдебно-оценителна експертиза изготвена от вещо лице Н. Г.. Задачата на експертизата бе да даде заключение за пазарната оценка на процесните имоти за всяка една от ревизираните години. Видно от експертното заключение, вещото лице е определило пазарна цена на имот КАФЕНЕ с идентификатор 68123.1935.459.1.207 както следва: за 2018г. пазарна цена на имота – 81 275 лв.; за 2019г. пазарна цена на имота – 92 689 лв.; за 2020г. пазарна цена на имота – 93 299 лв.;

За имот ФИТНЕС с идентификатор 68134.1935.459.1.202 вещото лице е определило пазарна цена за 2018г. в размер на 443 239 лв., за 2019г. в размер на 503 594 лв. и за 2020 г. в размер на 504 092 лв.

По делото е приета и техническа експертиза, изготвена от вещо лице инж. А. А., съгласно заключението на което за ревизирания период процесните имоти попадат във ВТОРА ЗОНА в урбанизирана територия.

По делото е изслушана и съдебно-счетоводна експертиза със задача да определи: Какъв би бил размерът на дължимите за имотите ДНИ и ТБО и лихви върху тях за 2019г., 2020г. и 2021г., определен съобразно пазарната стойност на тези имоти към месец декември на предходната година, установена от оценителната експертиза и зоната на местоположение на имотите, установена от техническата експертиза?

В заключение експертът е определил следните стойности на ДНИ и ТБО

Вид на задължението	2019 г.	2020 г.	2021 г.
ДНИ	2088.35	2077.75	2067.14
Лихви	717.05	713.41	709.77
ТБО	3356.89	4054.73	4002.53
Лихви	1167.06	1392.51	1391.54
<b>Всичко:</b>	<b>7329.35</b>	<b>8238.40</b>	<b>8175.58</b>

**Въз основа на така установената фактическа обстановка, съдът**

**формира следните правни изводи по съществуто на правния спор:**

Жалбата срещу РА е подадена в срок, от надлежна страна, която има интерес от обжалването, след като е изчерпан административния ред, поради което е допустима.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл.4, ал.1 от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служители на общинската администрация по реда на ДОПК, а съгласно чл.9б от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните такси по този закон се извършват по реда на чл. 4, ал. 1 - 5. По отношение обжалването на свързаните с местните данъци и такси актове също е приложим реда по ДОПК. Видно от чл.4, ал.3 и ал.4 ЗМДТ, в производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация, определени със заповед на кмета на общината, имат правата и задълженията на органи по приходите. Кметът на общината упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от ДОПК, а ръководителят на звеното за местни приходи в съответната община - на териториален директор на НАП.

Със Заповед № СОА20-РД-09-1362/14.02.2020г. на Кмета на Столична Община, на основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка чл. 4, ал. 3, и ал. 4 от ЗМДТ и чл. 8, ал. 5 от ДОПК, са определени служители в състава на Столична общинска администрация, заемащи определени длъжности в дирекция „Общински приходи” при СО, между които „началник на отдел” и „главен инспектор”, в отдел „Ревизии и събиране на вземания”, които да извършват производства по установяването, обезпечаването, събирането и контрола на публичните общински вземания за местни данъци и такси по реда на ДОПК /л. 36-37 от делото/.

Със заповед № СОА20-РД15-16/03.01.2020г. на Кмета на Столична Община, М. М. е преназначен от длъжността Директор на дирекция „Ревизии и събиране на вземанията” при Столична община на длъжност Директор на дирекция „Общински приходи” при Столична община. /лист 38/.

Със Заповед № СОА20-РД15-363/08.01.2020г. на Кмета на Столична Община, Е. К. е бил преназначен от длъжност началник на отдел „Ревизионен контрол”, при Дирекция „Ревизии и събиране на вземания” на длъжност „началник на отдел” в отдел „Ревизии и събиране на вземания”, в Дирекция „Общински приходи” при СО /л.39/.

С разпореждане № СФД-20-ВК66-16 от 16.01.2020г. на Директора на Дирекция „Общински приходи” при Столична Община /л.40/, Е. К. е определен за орган по приходите, с компетентност по възлагане на ревизии и проверки за установяване на задължения за местни данъци и

такси по реда на чл. 112, ал. 2, т. 1 от ДОПК.

Със заповеди от № СОА20-РД15-352/08.01.2020г. и № СОА20-РД15-9871/30.07.2020г., изменена със заповед № СОА20-РД15-10276/04.08.2020г. /л.41-43/ Н. Ц. Х.-С. и Н. Д. Ж., са назначени на длъжност „главен инспектор” в отдел „Ревизии и събиране на вземания”, към Дирекция „Общински приходи” при СО.

С оглед посочените заповеди и съгласно чл.119, ал.2 ДОПК, съдът приема, че процесният РА е издаден от компетентен орган. РА е издаден в установената писмена форма, мотивиран е с посочване на фактическите и правни основания за издаването му, като съдържа и диспозитивна част в табличен вид с посочени основание, период и размер на установени данъчни задължения. Не се установяват съществени процесуални нарушения в ревизионното производство, които са самостоятелно основание за отмяна на РА като незаконосъобразен.

Спорът основно е относно приложение на материалния закон и се свежда до това законосъобразно ли са установени в РА задълженията на дружеството за данъка върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци.

#### **Относно ДНИ:**

Не се спори, че „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД е данъчно задължено лице за данък върху недвижимите имоти и местна такса за битови отпадъци, тъй като за ревизираният период е носител на вещното право на собственост върху следните нежилищни недвижими имоти, находящи се в [населено място], район „В.“, [жк], [улица]:

КАФЕНЕ, находящо се на партера на жилищната сграда, състоящо се от: кафе, склад и сервизни помещения със застроена площ от 90 кв. м, представляващо имот с идентификатор 68134.1935.459.1.207;

ФИТНЕС И ДЕТСКИ КЪТ, находящи се на партера на жилищната сграда, състоящи се от: фитнес, детска стая, помещения за сауни, за солариум, съблекалня - мъже, съблекалня - жени, кафене, зала - басейн, детски басейн, сервизни и обслужващи помещения, със застроена площ на детската стая от 63.70 кв. м., а на останалата част от 360 кв. м., представляващи имот с идентификатор 68134.1935.459.1.202.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната сгради и поземлени имоти 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 Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон. От



представените по доказателства, имотите, собственост на жалбоподателя попадат в хипотезата на чл. 10, ал. 1 от ЗМДТ и подлежи на облагане с данък недвижим имот.

Според приложимата разпоредба на чл. 11, ал. 1 от ЗМДТ, данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти, като според чл. 13 от ЗМДТ данъкът се заплаща независимо дали недвижимите имоти се използват или не. Съгласно чл.19 ЗМДТ данъкът се определя върху данъчната оценка на недвижимите имоти по чл.10, ал.1 ЗМДТ.

Чл. 21, ал.1 ЗМДТ регламентира, че 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.17 от ДР на ЗДМТ, „отчетна стойност" е стойността при счетоводното завеждане на актива или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане.

В случая, данъчната основа за облагане с данък на всеки обект поотделно е определена в зависимост от това коя от двете стойности – отчетната стойност по счетоводни данни или данъчната оценка по Приложение №2 от ЗМДТ е по-голяма. Отчетната стойност е приета в размера, който е отразен в счетоводните документи на дружеството – сметка 203“Сгради“:

- за КАФЕНЕ отчетна стойност е 357 262,50 лв., а данъчната оценка за 2019г. е 154 868,70 лева; за 2020г. – 1540823,54 лева; за 2021г. – 153 296,41 лева

- за ДЕТСКИ КЪТ отчетна стойност е 252 515,54 лв. а данъчната оценка за 2019г. е 109 612,61 лева; за 2020г. – 109 056,20 лева; за 2021г. – 108 499,79 лева;

- БАСЕЙН, САУНА, ФИТНЕС, СОЛАРИУМ отчетна стойност е 1 563 715,23 лв.,а данъчната оценка за 2019г. е 619,474,71лв.; за 2020г. – 616 330,17лв; за 2021г. – 613 185,63

В случая отчетната стойност е по-висока от данъчната оценка съгласно приложение № 2, поради което правилно и законосъобразно е определена основата за облагане с данък недвижим имот въз основа на отчетната стойност на процесния нежилищен имот.

В производството се установява, че не е отразена обезценена/преоценена стойност на сградите - обект на ревизията, респ. не е променяна отчетната стойност на активите.

Единственото възражение на жалбоподателя е, че обезценяването на имота „доказано“ в хода на производството посредством представения оценителски доклад, макар и да не е счетоводно отразено, е следвало

служебно да бъде взето предвид от ревизионните органи. По този въпрос, между същите страни и относно същите обекти има приключило съдебно производство. Предмет на последното са били установени данъчни задължения за дружеството за процесните имоти, но в различен период. По този въпрос ВАС е изразил становище, че правилно ревизионните органи не са приели представения от дружеството доклад за определяне на справедлива пазарна стойност, като основание за коригиране на основата за определяне на задълженията за ДНИ и ТБО. В Решение № 11260 от 16.11.2023г., постановено по адм. д. № 3870/2023г. I отд. на ВАС съдът е застъпил, че: *„обезценката на процесните активи би имала значение за определяне на задълженията на дружеството само при условие, че дружеството своевременно и правилно, съобразно изискванията на закона, е осчетоводило и декларирало промените в обстоятелствата, имащи значение за определянето на ДНИ и ТБО. ....От съдържанието на ГФО и балансите на дружеството, публикувани в търговския регистър, предоставени на ревизиращите, е видно, че отчетната стойност на процесните сгради не е променяна през годините. Представеният доклад за обезценка също няма данни да е намерил отражение в счетоводството на дружеството и съответно, да е налице намаляване на отчетната стойност на процесните ДМА чрез обезценка. Не е спазен редът по СС 36 за обезценка на активите. Отделно от това не може да намери приложение и редът по чл.21, ал. 4 ЗМДТ, доколкото не са налице данни от предоставените от дружеството счетоводни документи за допусната счетоводна грешка при отразяване на отчетната стойност на имотите или нарушение на счетоводното законодателство.“*

Извод, че последвали оценки на актива, които не са намерили счетоводен израз като обезценка или преоценка, не се отчитат върху отчетната стойност е категорично застъпен и в Решение № 6346 от 5.04.2019г. по д.№ 10 986/2018г. на ВАС, I отд. и Решение № 2957 от 21.03.2023 по д.№ 2186/2022г. на ВАС, I отд.).

С приетата ССЧЕ е изчислен размерът на ДНИ и ТБО за обектите на дружеството, въз основа на приетата СОЕ и съобразявайки подадените декларации за промяна на реда за определяне на ТБО. Според поставената задача, ССЧЕ е използвала за основа пазарната стойност на имота към месец декември на предходната година за облагане с ДНИ определената от СОЕ крайна справедлива пазарна стойност на имота. При това положение се влиза в противоречие с чл.21, ал.1 от ЗМДТ и чл.17, ал.1 от НОРМД, тъй като тя се явява по-малка от данъчната оценка, определена от служителите на СО, поради което не се кредитира.

Горното налага извода, че установеният размер на данък недвижим имот е изчислен правилно в РА.

### **Относно ТБО:**

Съгласно чл.62 ЗМДТ (в приложимата към процесите периоди редакция) таксата за битови отпадъци се заплаща за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, като размерът ѝ се определя по реда на чл.66 от закона за всяка услуга поотделно - сметосъбиране и сметоизвозване; обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения; чистота на териториите за обществено ползване.

Съгласно чл.64, ал.1 ЗМДТ /в редакцията към ревизираните периоди/ ТБО се заплаща от лицата по чл.11. Следователно жалбоподателят е задължено лице за ТБО за притежаваните от него недвижими имоти.

Видно от представените по делото заповеди на кмета на Столична община, издадени на основание чл.63, ал.2 от ЗМДТ /, процесните имоти попадат в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци.

Според чл.67 от ЗМДТ размерът на таксата се определя в левове според количеството на битовите отпадъци. Когато не може да се установи количеството на битовите отпадъци по ал. 1, размерът на таксата се определя в левове на ползвател или пропорционално върху основа, определена от общинския съвет, която не може да бъде данъчната оценка на недвижимите имоти, тяхната балансова стойност или пазарната им цена.

Чл.22 от НОАМТЦУПСО регламентира, че ТБО за нежилищни имоти на предприятията се определя:1. според количеството на битовите отпадъци съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честотата на сметоизвозване; 2. чрез пряко договаряне; 3. пропорционално в промили.

За целите на определянето на количеството битови отпадъци за имотите, попадащи в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване, чл.23 от НОАМТЦУПСО предвижда подаването на декларация по образец за вида и броя на съдовете за съхраняване на битови отпадъци, които ще се използват през годината. В случая дружеството няма подадени декларации от съответния вид.

Съгласно чл. 23, ал. 3 от НОАМТЦУПСО размера на ТБО се определя от Столичен общински съвет (СОС) на един съд за една година за всеки район на СО при определена честота на сметоизвозване в левове, в зависимост от обема на съда като цена на услугите по сметосъбиране,

сметоизвозване и обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци. Съгласно ал. 4 предприятията заплащат и таксата за услугата по поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в размер, пропорционален в промили на отчетната стойност на имотите. За периодите на ревизията размерът на задълженията е определен според Решение № 857 от 20.12.2018г. на Столичен общински съвет за 2019г., Решение № 52 от 30.12.2019г. на Столичен общински съвет за 2020г. и Решение № 626 от 17.12.2020г. на Столичен общински съвет.

В хода на ревизията са събрани и по делото са приложени доказателства относно реалното предоставяне на услугите по сметосъбиране и сметоизвозване, обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения и поддържане на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, както и за начина, по който е организирано и осъществено обслужването на гореописаните имоти - обект на ревизията за релевантните периоди. Представени са договорите за възлагане на обществена поръчка с предмет „Събиране и транспортиране на битови отпадъци, разполагане и поддръжка на съдове за битови отпадъци, лятно и зимно почистване на улици и други места за обществено ползване“, действащи за ревизираните години, както и съставените и двустранно подписани между страните ежедневни и месечни обобщени констативни протоколи, актовете за установяване на извършените и подлежащи на заплащане видове натурални работи относно почистването на обществените места и инфраструктурата, издадените фактури и други платежни документи. Приложени са документи, касаещи реалното предоставяне на услугата по обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения, въз основа на които са изготвени месечни актове за приемане и съхранение на неопасни отпадъци за обезвреждането им в депа или други съоръжения, чрез тяхното обработване, депониране, сепариране, съхраняване, транспортиране и т.н., след което са извозени за третиране в изградените на територията на Столична община депа или други съоръжения обслужващи нуждите на населението, издадените фактури и други платежни документи. Ангажирани са и документи за извършените и разплатени разходи от бюджета на Столична община за дейностите по поддържане чистотата на териториите за обществено ползване в населените места чрез предоставени писма, картони, справки и др. Към писмата са приложени картони на направените разходи по обекти, параграфи и дейности, съдържащи фактурите и концесионерите, по които са начислени и изплатени разходи.

ТБО се дължи и се заплащат независимо дали имотът се ползва или не,

стига същият да е в района, в който се предоставят услугите по чл. 62 от МЗДТ. В закона са предвидени условия и ред собствениците на недвижими имоти, които няма да се ползват през дадена година, да бъдат освобождавани от таксата за услугата сметосъбиране и сметоизвозване.

По отношение обаче на таксите за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване и за обезвреждане на битовите отпадъци и поддържане на депо за битови отпадъци такова освобождаване не е предвидено, независимо дали имотът се ползва или не. Съгласно разпоредбата на чл. 71, т. 1 от ЗМДТ в редакцията до 31.12.2013г. не се събира такса за сметосъбиране и сметоизвозване, когато услугата не се предоставя от общината, а в редакцията в сила от 01.01.2014г. е добавена още една възможност - ако имотът не се ползва през цялата година и е подадена декларация по образец от собственика или ползвателя до края на предходната година в общината по местонахождението на имота. Жалбоподателят е подал такива декларации, като същите са взети предвид и за съответния период не е начислен данък за сметосъбиране и сметоизвозване.

Предвид изложеното, в частта за ТБО и лихви върху тях РА е законосъобразен.

По изложените съображения, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна, а РА да бъде потвърден, като правилен и законосъобразен.

Предвид изхода на спора, направените искания и на основание чл. 161, ал.1 ДОПК, съдът намира претенцията на ответника за присъждане на разноски за основателна. При материален интерес по делото в размер на 69 775,59 лева, то дължимото юрисконсултско възнаграждение съобразно чл. 8, ал.1, вр. с чл.7, ал.2, т.4 от Наредба № 1/2004г. на Висшия адвокатски съвет следва да е в размер на 6232.00 (шест хиляди двеста тридесет и два) лева.

Така мотивиран Административен съд София-град, III отделение, 79-ти състав

## Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], район „П.“, [улица], ет.45, офис 11, срещу Ревизионен акт /РА/ № СФД23-РД77-26/07.03.2023г., издаден от Е. К. К.- орган, възложил ревизията и Н. Ц. Х.-С.– ръководител на ревизията, потвърден с Решение № СОА23-РД28-29/15.06.2023г. на кмет на Столична община, с който са определени задължения в общ размер на 69 775,59 лв. (шестдесет и девет

хиляди седемстотин седемдесет и пет лева, 59 ст.) в т.ч. за данък недвижими имоти (ДНИ) - 12 225,93 лева; за лихви ДНИ - 3 138,07 лева; за такса битови отпадъци (ТБО) - 43 252,52 лева; за лихви ТБО в размер на - 11 159,07 лева.

ОСЪЖДА „МК ТРЕЙДИНГ“ ЕАД, ЕИК[ЕИК] да заплати на Столична община разноски по делото в размер на 6232.00 (шест хиляди двеста тридесет и два) лева.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14-дневен срок от съобщаването на страните за изготвянето му.