

РЕШЕНИЕ

№ 493

гр. София, 29.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 60 състав,
в публично заседание на 15.10.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Георги Терзиев

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **12616** по описа за **2017** 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 повод Решение № 13659 от 10.11.2017 г. по адм. дело № 6289/2017 г. по описа на ВАС, Осмо отделение, с което е отменено Решение № 846 от 14.02.2017 г., постановено по адм. дело № 4473/2016 г. по описа на Административен съд - София-град, Първо отделение, 9 състав, с което е отхвърлена жалбата на К. А. Н. срещу Ревизионен акт № Р-2214-1404187-091-001/14.10.2015 г. в частта, в която е потвърден с Решение № 195 от 05.02.2016 г. на директора на дирекция ОДОП С. при ЦУ на НАП относно установените задължения по ЗДДФЛ за 2012 г.

С цитираното Решение № 13659 от 10.11.2017 г. по адм. дело № 6289/2017 г. по описа на ВАС, Осмо отделение са констатирани допуснати от първоинстанционния съд съществени нарушения на съдопроизводствените правила, поради което решението е отменено и делото е върнато за ново разглеждане от друг съдебен състав. Съгласно дадените указания в новото първоинстанционно производство съдът следва да формира фактически констатации относно определените на ревизираното лице задължения за данъчен период 2012 г., при съобразяване с мотивите в настоящото решение, както и цялата съдебна практика отнасяща се за твърдяни задължения по чл.122 от ДОПК. За изясняване на спора от фактическа страна следва да се назначи допълнителна съдебно - счетоводна експертиза, която да установи състоянието на отдаваните през ревизирания период имоти и обзавеждането им към 2012 г., както и

да се даде отговор на въпроса: възможно ли е да се определи точно какво е състоянието на сградата и апартаментите към нея към 2012 г.

В проведеното по делото открито заседание пред АССГ, жалбоподателят се представлява от адв. Т., която поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ. Претендира разноси.

Ответникът - директорът на дирекция ОДОП, чрез процесуалния си представител юрк. Н. оспорва жалбата, като неоснователна и недоказана. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Допълнителни съображения излага в писмени бележки.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ № 1404187 от 26.05.2014 г., връчена на 19.06.2014 г., изменена със Заповед за изменение на ЗВР № Р-2214-1404187-020-02 от 18.09.2014 г., издадени от Руска Р. Б., на длъжност началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“, при ТД на НАП С., било възложено извършването на ревизия на К. А. Н., за установяване на задълженията по ЗДДФЛ за периодите от 01.01.2008 г. до 31.12.2013 г.

Ревизионното производство е спряно със Заповед № Р-2214-1404187-023-01 от 13.11.2014 г. и възобновено със Заповед № Р-2214-1404187-143-001/ 05.05.2015 г., издадени от органа, възложил ревизията.

Резултатите от ревизията са обективирани в ревизионен доклад (РД) № Р-22141404187-092-001/ 02.06.2015 г., връчен на 12.06.2015 г.

Ревизионното производство е образувано във връзка с получени сигнали за осъществяване от страна на жалбоподателката и нейния съпруг на дейности по хотелско настаняване без регистрация като хотелиери и отдаване под наем на недвижими имоти в жилищна сграда, находяща се в [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9, която дейност не се декларира и не се облага с данък. Констатирано е, че от лицето С. Б. П., неколкратно са подавани сигнали през 2013 г. и 2014 г., че в обектите, собственост на К. А. Н. и нейния съпруг Х. Т. Н., се развива незаконна дейност по настаняване на хора на хотелски принцип, чрез интернет сайт www.studgart.free.bg, където имало описание на стаите и ценоразпис.

В хода на ревизионното производство са присъединени доказателствата, събрани при извършени през 2013 г. проверки за установяване на факти и обстоятелства, документирани с Протоколи № 1306412/ 15.11.2013 г. и № 1365550/ 20.12.2013 г., както и от извършени на място проверки от органи на отдел „Оперативен Контрол“ при ТД на НАП С..

Органите по приходите са извършили проверка в Интегрираната информационна система за кадастър и имотен регистър И. на Агенцията по вписванията, при която е

установено, че К. Н. притежава в съсобственост със съпруга си Х. Н. следните недвижими имоти, находящи се на адрес: [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9 - магазин №1 /s идеална част/, магазин № 4 и магазин № 5 /S идеална част/, както и апартаменти № 2, 11 и 15 с паркоместа, на които е собственик изцяло.

Съгласно нотариален акт № 60, том I, рег. № 3022, дело №53 от 2005 г., К. А. Н., С. К. Л. и Л. Г. Л., като съсобственици на празно дворно място учредяват на [фирма] право на строеж за построяване на масивна монолитна жилищна сграда в [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9 с приземен етаж, пет магазина, абонатна, портиерна с помещение за почивка, склад и баня, сутерен, подземен етаж срещу задължение на строителя да изгради обектите, за които учредителите си запазват и правото на строеж. След построяването на сградата за К. Н. остават изключителна собственост следните обекти: апартамент № 2, заедно с мазе № 1 и паркомясто № 2; апартамент № 13, заедно с мазе № 21 и паркомясто № 10, апартамент № 14, заедно с мазе № 20 и паркомясто № 11; апартамент № 15, заедно с мазе № 23 и паркомясто № 1; апартамент № 11, заедно с мазе № 11, както и в съсобственост със С. К. Л. и Л. Г. Л. магазин № 1. Впоследствие същият е придобит изцяло от жалбоподателката и нейния съпруг чрез покупко-продажба на идеалната част на останалите двама съсобственици. Апартаменти № 13 и № 14 са продадени на етап груб строеж през 2007 г., т.е. преди началото на първия ревизиран период. Недвижимият имот – празно дворно място, съставляващо парцел IV-1342 по плана на С., местността „В. – ВЕЦ – С.“ с площ 1554 кв.м., върху което жалбоподателката като съсобственик учредява правото на строеж на [фирма], е придобит чрез направено дарение от нейния син - А. Х. Н. през 2000 г.

В хода на ревизията до лицето, подавало многократно сигнали за осъществяваната от жалбоподателката дейност - С. Б. П., е отправено ИПДПОЗЛ с изх. № 1494-18-354/10.07.2013г. С вх. № 1494-18-354 от 10.07.2013 г. П. е представил в ТД на НАП С. констативен акт № КА-С5-715-3 от 27.02.2013 г. от Дирекция за надзорен строителен контрол, [населено място], Регионална Дирекция за национален строителен контрол. В т. II от констативния акт е записано, че сградата е напълно завършена и се ползва, захранена е с електрическа енергия и вода. Органите на ДНСК не са били допуснати до притежаваните от жалбоподателката обекти, а именно апартаменти № 2, № 11 и № 15 от сградата.

Връчени са искания за представяне на документи и писмени обяснения на трети лица - Сарая К. А. и И. Б. Ф..

Сарая А. е депозирила писмено обяснение с вх. № 1494-18-375/ 02.08.2013г., в което посочва, че в апартаментите, собственост на К. А. Н., се настаняват лица на хотелски начала. Посочено е, че лицето, което настанява гостите се казва Т.. На уеб адрес www.studgart.free.bg имало описание на стаите и ценоразпис. На 02.08.2013г. в деловодството на ТД на НАП С. е постъпило и писмено обяснение от И. Б. Ф., който също посочва, че в апартаментите, собственост на К. А. Н., се настаняват лица на хотелски начала. Лицето, което настанява гостите се казва Т.. На уеб адрес www.studgart.free.bg има описание на стаите и ценоразпис.

На К. Н. е връчено ИПДПОЗЛ с изх. № 59-00-701/ 19.06.2014 г., с което е изискано да

представи документи, касаещи източници и размер на доходите, притежавано движимо и недвижимо имущество; налични банкови сметки и парични средства в брой; доказателства за произхода на паричните средства; получени и предоставени заеми; притежавани финансови активи и движими ценности и т.н. На 07.07.2014 г. в ТД на НАП С. с писмо вх. №59-00-699 от ревизираното лице са представени писмени обяснения, справки по образец, копия на: разпореждане за пенсия, експертно решение на ТЕЛК, 9 броя нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот, договор за покупко-продажба на МПС и свидетелство за регистрация на МПС, документи за платени такси и гражданска отговорност.

По реда на чл. 37, ал. 5 и чл. 47 от ДОПК са изпратени искания за установяване на факти и обстоятелства до 31 търговски банки на територията на страната относно откривани и закривани банкови сметки и извършвани сделки с ценни книжа от ревизираното лице; до СДВР, „Пътна полиция“, сектор КАТ, за притежаваните от проверяваното лице моторни превозни средства; Столична дирекция „Полиция“, сектор „Български документи и самоличност“ и т.н.

С протокол № 1324992/ 09.07.2013 г. е документирана проверката от извършено от органи на отдел „Оперативен Контрол“ посещение на адрес [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9. При посещението е установено, че на един от прозорците на партера има помещения, закрити с пердета, и табела с надпис „Щ., самостоятелни стаи/хотелски тип, WC, TV, WI-FI/GSM [ЕГН], 45 лв. двойна стая, 40 лв. единична стая, 20 лв. почивка 2 часа“. Към документите от проверката е приложен снимков материал. По време на престоя пред жилищния блок контролните органи на НАП забелязали лице, желаещо да ползва тези услуги и набиращо изписания телефонен номер. Проверяващите органи са установили, че лицето е поканено в ап. 11 за оглед и след кратко време било настанено. При извършената проверка е направено заключение, че в недвижими имоти, находящи се на посочения адрес, се извършват нерегламентирани дейности тип „хотелски услуги“. Този извод е потвърден и при следваща проверка, извършена от органи по приходите в отдел „Оперативен контрол“ при ТД на НАП С.. С протокол № 0133080/ 31.07.2013 г. при извършено посещение на същия адрес отново е установено, че на партера има помещения, закрити с пердета, и табела с надпис „Щ., самостоятелни стаи/хотелски тип“. При позвъняване на телефона на контролните органи на НАП е указано да се качат на 3 етаж, където ще бъдат обслужени. Там ги посрещнал младеж, който ги уведомил, че има свободни стаи. Извършена била контролна покупка на стойност 45 лв. с банкнота от 50 лв., при което не бил издаден разходооправдателен документ. Изискано било съдействие от контролните органи на МВР, като обектът бил посетен отново със служители на 7-мо РПУ на МВР [населено място], сектор „Икономическа полиция“, но не бил осъществен контакт с представител на „хотела“.

Фактическа проверка е извършена и в хода на ревизионното производство. Получен е доклад № ОП 22002214002294-ОРП-01/ 07.05.2015г. за извършена оперативна проверка съвместно със служител на 7-мо РПУ на МВР [населено място], при която е установено, че в магазин, граничещ с улица „Проф. д-р И. С.“ са настанени наемателите В. И. М. и Р. С. Б., които декларирали, че са работници на [фирма], като наемът за помещението се заплаща от управителя на дружеството. Същите заявили, че

не знаят какъв е размерът на наема. При проверка на апартамент № 15 на четвъртия етаж е констатирано, че същият се обитава от О. А. Ч. и П. А. Ч. . Лицата декларирали, че са под наем, но отказали да дадат повече информация относно размера на наема, на кого го изплащат и срещу какъв документ. При позвъняване на входните врати на апартаменти № 2 и № 11 не е отворено. За резултатите от проверката са съставени протоколи № 0215061/ 07.05.2015 г. и № 0215062/ 07.05.2015 г.

В хода на ревизията е констатирано, че през ревизираните периоди К. Н. е получавала доходи от пенсии и не е декларирала реализирането на други доходи по смисъла на ЗДДФЛ. На Н. е издадено експертно решение № 3856/ 07.12.2006 г. от ТЕЛК за намалена работоспособност 72% със срок на инвалидността до 01.12.2009 г.

При така установеното органите по приходите са приели, че са налице обстоятелства по смисъла на чл. 122, ал. 1, т. 2 от ДОПК, а именно наличие на данни за укрити приходи или доходи.

Прието е, че в недвижимите имоти, собственост на К. Н. и нейния съпруг, са били настанявали хора на хотелски принцип, чрез сайта www.stuttgart.free.bg, т.е. не са декларирани доходи от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество.

Ревизиращите органи са преценили, че задълженията на жалбоподателката за данък върху доходите следва да се определят по реда на чл. 122 и следващи от ДОПК, предвид което и на основание чл. 124 от ДОПК на Н. е връчено Уведомление изх. № Р-2214-1404188-113-01/03.10.2014 г., с което е информирана, че основата за облагане с пряк данък за периодите от 2008 г. до 2013 г. ще бъде определена по особения ред на облагане. С ИПДПОЗЛ №Р-2214-1404187-139-01/03.10.2014 г. от жалбоподателката е изискано представянето на декларации по чл. 124, ал. 3 от ДОПК за отделните години на ревизирания период. Предоставена е възможност да ангажира допълнително писмени обяснения и доказателства.

С цел установяване на размера на сумите за наеми за периодите от 01.01.2008 г. до 31.12.2013 г., както и пазарната стойност към м. 02.2013 г. на процесните недвижимите имоти, находящи се на адрес [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9 е възложено извършването на експериза. На база направените проучвания на пазара, включително обяви, съвпадащи с адреса и снимките на обектите, предмет на експертизата, оценителят е извел в табличен вид пазарната стойност на наемите на стаи в апартаментите и магазините, както и пазарната стойност към м. 02.2013 г. на недвижимите имоти, собственост на жалбоподателката.

Органите по приходите са възприели полученото заключение, предвид което са заключили, че за периодите от 2008 г. до 2013 г. ревизираното лице е реализирало доходи от наем на недвижими имоти, в размери, подробно описани в ревизионния доклад, които не са надлежно декларирани и върху които не е удържан и внесен данък.

Предвид изложеното и на основание чл. 122 от ДОПК органите по приходите са

установили размер на укритите доходи от наем на недвижими имущество за 2008 г. – 2013 Г., от които след приспадане на нормативно-признати разходи в размер на 10% и данъчно облекчени по чл. 18, ал. 1 от ЗДДФЛ са определили данъчна основа за облагане с данък върху доходите, върху която са установени задължения за данък за периодите от 2008 г. до 2013 г.

За 2012 г. е определена данъчна основа в размер на 52 776,00 лв. и е установено данъчно задължение в размер на 4 749,84 лв., ведно със съответните лихви в размер на 1 185,91 лв.

Ревизията приключва с Ревизионен акт № Р-2214-1404187-091-001/14.10.2015 г., издаден от Руска Р. Б. - орган, възложил ревизията, и И. В. А. – ръководител на ревизията. Установени са задължения общо в размер на 52 661,17 лв. и лихви в размер на 14 365,64 лв.

С жалба вх. № 94-К-308 / 10.11.2015 г. по регистъра на ТД на НАП С. и вх. № 23-22-1958/18.11.2015 г. по регистъра на дирекция ОДОП С., К. А. Н. е оспорила РА по административен ред.

С Решение № 195 / 05.02.2016 г. на директора на дирекция ОДОП, РА е отменен в частта на установените задължения по ЗДДФЛ за периодите от 2008 г. до 2011 г. и 2013 г. и е потвърден в останалата част на установените задължения по ЗДДФЛ за 2012 г.

РА в потвърдената част е оспорен по съдебен ред.

По адм. дело № 4473/ 2016 г. по описа на АССГ, Първо отделение, 9 състав, са разпитани свидетелите С. П., А. Н., Д. К. и е назначена съдебно – счетоводна експертиза.

От ССЧЕ се установява следното:

Апартамент № 2 е на кота +3,40 м. и е площ 80,94 кв. м. Състои се от входно антре, дневна с кухненски бокс, две спални, баня с тоалетна, тоалетна и балкон. За определяне на пазарната стойност на имота вещото лице е взело предвид данни от сайтовете www.imot.bg, www.imoti.net, www.mirela.bg, www.imotibg.com за м.07 – 08.2012 г. по получени данни за реално сключени сделки. Установена е средна цена в размер на 3,44 евро/кв.м. за апартаменти с луксозно обзавеждане. Месечният наем за жилище с площ 80,94 кв.м. при средна цена от 3,44 евро/кв.м. е определена на 278 евро /543,72 лв./.

Вещото лице посочва, че предшвените по делото протоколи за извършени проверки, снимки и оценителна експертиза са от периода 2013 г. – 2014 г. и няма данни за състоянието на апартамента и обзавеждането му към извършване на проверката от 14.08.2012 г. Констатирано е още, че разрешение за ползване и въвеждане на сградата в експлоатация № СТ-05-38 е от 14.01.2015 г. и не е възможно да се определи точно какво е състоянието

на сградата и апартамента към м.07- 08.2012 г.

Оценката на вещото лице е, че при тези условия апартамента не може да бъде отдаден под наем за цена по – висока от 120-130 евро.

В хода на настоящото производство са приети съдебно – техническа експертиза, съдебно – счетоводна експертиза и допълнителна съдебно – счетоводна експертиза.

От СТЕ се установява следното:

За жилищната сграда, находяща се на ул."Проф. д-р И. С." № 9, [населено място], са налични следните строителни книжа:

Разрешение за строеж № 239/ 14.04.2005г. издадено от главния архитект на С.; Заповед № РД-09-50-632/ 27.06.2005г.; Заповед № РД-09-50-624/ 22.05.2007г.; Заповед № РД-09-50-2019/ 14.12.2010г.; Заповед № РД-09-50-1021/ 22.07.2011г. и Заповед № РД-09-50-225/ 28.03.2014г., издадени от гл. архитект на С. за допълване на РС № 239/ 2005г. по реда на чл.154, ал.5 от ЗУТ; Одобрени инвестиционни проекти от 13.04.2005г. от главния архитект на [населено място]; Одобрени проекти за промени извършени по време на строителството, одобрени на 12.02.2014г. от главния архитект на [населено място]; Разрешение за ползване № СТ-05-38/ 14.01.2015г. издадено от ДНСК.

Констативен акт № КА-С5-715-3 от 27.02.2013г. изготвен от служители на РДНСК-ЮЗР.

От жалбата на К. И. Н. вещото лице е установило, че апартамент № 2 е бил отдаван под наем през м. юли и м.август 2012г., като на 12.08.2012г. от НАП е съставен акт за административно нарушение за извършване на нерегламентирана дейност по Закона за туризма.

От свидетелските показания на Н. е установено, че апартаменти № 2 и № 11 са отдавани под наем за няколко месеца през лятото на 2012 г., след което е била извършена проверка от НАП и обекта е бил запечатан.

Съгласно свидетелските показания на П., дадени в съдебно заседание на 31.01.2017г., в апартаментите и магазините от 2007г. до момента се развива незаконна хотелска дейност.

Съгласно Констативен акт КА-С5-715-3/ 27.02.2013г. изготвен от служители на РДНСК „сградата е напълно завършена и се ползва с изключение на ателие № 6. Магазините са недовършени и не се ползват. Сградата е запазена с електроенергия и вода".

От огледа на място , извършен м.10/2018г. не може да се определи в какво състояние са се намирали обектите към 2012 г. и 2013 г.

Видно от свидетелските показания, част от обектите собственост на К. Н. на [улица], а съгласно твърденията на г-н П. всичките обекти, са се отдавали под наем през 2012г., което предполага, че в една или друга степен са били завършени след като са се ползвали от наематели. И към настоящия момент магазин № 4 и 5 не са напълно завършени, но се ползват като хостел.

След преглед на строителната документация вещото лице е установило, че със Заповед № РД-09-50-2019/ 14.12.2010г., издадена от гл. архитект на С. за допълване на РС№ 239/2005г. по реда на чл.154, ал.5 от ЗУТ, е одобрено смяна предназначението на „Бистро" в Магазин № 4 и Магазин № 5. Със Заповед № РД-09-50-225/ 28.03.2014г. издадена от гл. архитект на С. за допълване на РС№ 239/2005г. по реда на чл.154, ал.5 от ЗУТ са одобрени проекти по част архитектурна за извършени промени по време на строителството, в т.ч. в апартамент № 2, в апартамент № 11 и в апартамент № 15.

Състоянието на обектите към датата на огледите 16.10.2018г. и 17.10.2018г. е както следва:

1) Магазин № 1, находящ се на първи етаж, с лице към ул."Проф. д-р И. С.", със застроена площ от 75,23кв.м. Обекта се състои от едно помещение, склад и санитарен възел. Обекта е напълно завършен. Стени - гипсова шпакловка и латекс, под- гранитогрес, санитарно помещение- фаянс и теракота. Имота е нает и се ползва за офис на агенция за недвижими имоти „Ера".

Обекта като разпределение не отговаря на архитектурния проект от 2014г.. Разликата е, че по проект са два магазина 1.1 и 1.2, а на място са обединени в един обект.

2) Магазин № 4, находящ се на първи етаж, със застроена площ от 55,58кв.м. Състои се от едно голямо помещение и баня с тоалетна. Голямото помещение е обзаведено с пет единични легла, един троен диван, два фотьойла , една маса, пет стола, модули от секции, два телевизора, хладилник, климатик. Обекта се ползва за отдаване под наем като хостел - отдават се легла на нощ.

Обекта като вътрешно разпределение не отговаря на архитектурния проект от 2014г.. Разликата е, че входа за банята е от търговската част, а не през склада ,както е по проект. Склада е затворен чрез Обекта и към настоящия момент не е довършен съгласно предвиденото по проект, а именно: няма подова настилка и ел.кабелите са висящи, а не скрити.

3) Магазин № 5, находящ се на първи етаж, с лице към вътрешен двор, със застроена площ от 53,10м кв.м.. Състои се от голямо помещение, вътрешно помещение ползващо се за кухненски бокс и баня с тоалетна. Голямото помещение е обзаведено с пет единични легла, една маса, пет стола, модули от секции, телевизор, климатик. В кухненския бокс обзавеждането е с кухненски шкафове, хладилник и готварска печка. Обекта се ползва за

отдаване под наем като хостел- отдават се легла на нощ.

Обекта като разпределение не отговаря на архитектурния проект от 2014г.. Разликата е, че не е изградено предверието - умивалник, а тоалетната е и баня. Обекта и към настоящия момент не е довършен съгласно предвиденото по проект, а именно: няма подова настилка и ел.кабелите са висящи, а не скрити.

4) Апартамент № 2, находящ се на втория етаж, със застроена площ от 80,94кв.м. Състои се от три стаи всяка със самостоятелна баня с тоалетна, коридор и едно складово помещение зад входната врата. В трите стаи има по една спалня, ТВ шкаф, гардероб и телевизор. Обекта се ползва за отдаване под наем на хотелски принцип- отдават се стаи на нощ и за по 2 часа.

Обекта като разпределение не отговаря на архитектурния проект от 2014г.. Разликата е, че в две от стаите са изградени вътрешни бани с тоалетни, а по проект няма предвидени такива.

5) Апартамент № 11, находящ се на четвъртия етаж, със застроена площ от 98,99 кв.м. Състои се от четири хотелски стаи като към три от тях има самостоятелни бани с тоалетни с достъп от съответните стаи, една тоалетна с достъп от антрето, перално и антре. Обзавеждането е следното: в три стаи има по една спалня, ТВ шкаф, гардероб и телевизор, а в четвъртата стая има две единични легла, телевизор и шкафчета. Обекта се ползва за отдаване под наем на хотелски принцип- отдават се стаи на нощ и за по 2 часа.

Обекта като разпределение не отговаря на архитектурния проект от 2014г.. Разликата е, че в две от стаите са изградени вътрешни бани с тоалетни, а по проект няма предвидени такива, както и че е преградена дневната от столовата и е направен допълнителен отвор с врата от антрето към една от стаите, като по този начин от дневната със столовата са обособени две самостоятелни хотелски стаи.

6) Апартамент № 15, находящ се на четвъртия етаж, със застроена площ от 68,12 кв.м. Състои се от три стаи, една баня с тоалетна и коридор. Стая № 16 е обзаведена с две единични легла, два дивана, маса, ТВ шкаф и телевизор. Стая № 17 е обзаведена с две легла, шкафче, телевизор, хладилник и кухненски бокс. Стая № 15 е обзаведена с една спалня, едно легло ТВ шкаф и телевизор. Обекта се ползва за отдаване под наем на хотелски принцип- на нощ и за по 2 часа. Обекта по разпределение отговаря на проекта.

Към датата на огледа вещото лице е установило, че магазин № 1 е отдаден под наем и се ползва за офис на агенция за недвижими имоти „Ера“, магазин № 4 и Магазин № 5 се ползват за отдаване на легла под наем - т.е. като хостел. Апартаменти № 2, 11 и 15 се ползват за отдаване на стаи под наем - т.е. като хотел. В апартаментите има табели с ценоразпис, че стаите за настаняване се отдават за нощ и за 2 часа. В магазините (№4 и №5) има

табели с ценоразпис за цена на нощ за стая и цена на нощ за легло.

От ССЧЕ се установява следното:

Съгласно КП № КП-С-715-3/ 27.02.2013 г. на ДНСК към датата на проверката сградата на [улица] напълно завършена и се ползва с изключение на ателие № 6. Магазиите са недовършени и не се ползват. Сградата е запазена с електроенергия и вода. Представените протоколи, снимки и оценителна експертиза са от периода 2013 г. – 2014 г.

По делото няма данни за състоянието на апартаментите и магазините и обзавеждането им към извършване на проверките към 14.08.2012 г. Вещото лице посочва, че от анализа на представените по делото документи, както и от огледа на място, извършен на 16 и 17.10.2018 г. от инж. А. А., не може да се установи състоянието на сградата и апартаментите и магазините в нея през 2012 г.

От допълнителната ССЧЕ се установява, че на 20.03.2013 г. К. Н. е открила срочен депозит в банка Д. със сумата в размер на 3 000 лв. Начислена е лихва в размер на 19,98 лв. Няма данни за деклариран произход на средствата.

За периода 2012 г. – 2013 г. К. Н. има открити 2 бр. банкови сметки – разплащателна и срочен депозит в ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД.

Разплащателната сметка е открита на 29.01.2010 г. и е закрыта на 15.01.2014 г. Наличността по сметката към 01.01.2012 г. е 1 473 лв. Постъпленията по сметката са, както следва:

- от К. А. Н. са внесени 1 030 лв. /захранване на сметка/;
- от К. Ж. П. са внесени 1 380 лв. /наем на паркоместа/;
- от С. Г. С. са внесени 720 лв. /наем и захранване на сметка/;
- от ДСП са преведени 468 лв. за социални помощи;
- лихви – 26,11 лв.

Разходите по сметката са следните:

- К. А. Н. – 3 550 лв. изтеглени на каса;
- К. А. Н. – 1 400 лв. преведени по сметка на срочен депозит;
- банкови такси – 77,30 лв.

Наличността по разплащателната сметка към 31.12.2013 г. е 69.87 лв.

Срочният депозит е открит на 26.07.2013 г. и закрыт на 26.11.2013 г. В

сметката са направени три вноски на обща стойност 5 000 лв., както следва:

- на 26.07.2013 г. сметката е захранена на каса с 2 000 лв.;
- на 26.08.2013 г. са прехвърлени от друга сметка 1 400 лв.;
- на 26.08.2013 г. сметката е захранена на каса с 1 600 лв.

Начислените лихви за периода са в размер на 47,35 лв. О. сума от 5 047,35 лв. е изтеглена на 26.11.2013 г. и сметката е закрита.

В периода 2012 г. – 2013 г. К. Н. има открит спестовен влог в ПОЩЕНСКА БАНКА АД. Сметката е открита на 15.02.2010 г. и е закрита на 29.11.2013 г. Наличността по сметката към 01.01.2012 г е 1 413,67 лв. Постъпленията са, както следва:

- К. Н. - внесени 2 835,10 лв. /захранване на сметка/;
- Д. А. Н. – внесени 1 380 лв. /захранване на сметка/;
- Лихви – 154,46 лв.

Разходите по банковата сметка са следните:

- К. Н. – изтеглени на каса 5 779,23 лв.;
- такси – 3 лв.

Съда кредитира представените заключения като безпротиворечиви и кореспондиращо със събраните по делото доказателства.

В хода на съдебното производство бяха разпитани като свидетели М. А. Д. /имена по лична карта Б. К. Д./, А. Н. С. и С. Г. С. .

Свидетелят Д. посочва, че познава жалбоподателката покрай жена си и са в добри отношения. Процесният имот се намира в Студентски град и към 2012 г. е бил магазин на груб строеж. Не знае колко квадрата. Искали да го купят, за да направят магазин за мебели, но не се стигнало до сделка. Нямали финансова възможност. Капарирали малки суми и после се отказали от имота. Капарото им било върнато. Капарото превеждали на „леля К.“ по банкова сметка.

Свидетелят С. заявява, че познава жалбоподателката и мъжът ѝ от 1991 г. и са в добри отношения. Имали и финансови отношения – даване и връщане на пари на заем. Взимал пари на заем от сина им А. - 2010 до 2013 година, ноември месец, после заема връщал на части на „чичо Х.“. Сумите били между 7 000 и 20 000 лв. Върнал всички дължими пари. Парите ги получавал в брой без документи. Основните пари ги върнал по сметка в банка Ц., и малка

част на ръка.

Свидетелят С. заявява, че се познава с жалбоподателката от 2008 г. Живее в съседна сграда на [улица]. Знае, че Н. е давала гаражи под наем в съседната сграда. От 2010 г. до 2013 г. ползвал неин гараж под наем. Плащал наем от 60 лв. на месец на ръка и около 2 – 3 наема по банков път. Доколкото знае магазините не били отдавани под наем. Сградата се довършвала. Ползвала се за съхранение на строителни материали. Виждал е работници в помещенията.

Съдът ще коментира свидетелските показания при излагане на правните си изводи.

При така установената фактическа обстановка съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима. Жалбоподателят е адресат на акта, засегнат неблагоприятно от обективизираното в същия властническо волеизявление, поради което има правен интерес от оспорване. Жалбата е подадена в срока по чл. 156, ал. 1 ДОПК и е насочена срещу индивидуален административен акт, подлежащ на пряк съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата срещу РА е **неоснователна**.

РА № Р-2214-1404187-091-001/ 14.10.2015 г., е издаден от компетентни органи по приходите – възложилият ревизията началник сектор „Ревизии“ Руска Р. Б., определена поименно и функционално в заповед № РД-01-1354 / 01.11.2012 г. на директора на ТД на НАП и И. В. А., главен инспектор приходи – ръководител на ревизията по силата на ЗВР № 1404187 от 26.05.2014 г.

Спазена е предписаната в чл. 120, ал. 1, пр. 1 ДОПК писмена форма по образца по чл. 120, ал. 3 ДОПК с реквизитите по чл. 120, ал. 1, пр. 2, т. 1–8 ДОПК. Фактическите констатации и правни изводи на РА са допълнени и така конкретизирани чрез тези по приложения към него РД № Р-22141404187-092-001/ 02.06.2015 г., съставляващ съгласно чл. 120, ал. 2, изр. 1 ДОПК неразделна негова част.

Съдът намира, че при издаването на ревизионния акт не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да водят до незаконосъобразност и необоснованост на обжалвания ревизионен акт.

Относно приложението на материалния данъчен закон съдът намира следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 124, ал. 2 ДОПК, в производството по обжалване на ревизионен акт при извършена ревизия по чл. 122 ДОПК, фактическите констатации в него се смятат за верни до доказване на

противното, когато наличието на основанията по чл. 122, ал. 1 ДОПК е подкрепено от събраните доказателства. Така установената презумпция за вярност на фактическите констатации е оборима и доказателствената тежест за това носи жалбоподателят. Следователно в производството по съдебно обжалване на РА, издаден по реда на чл. 122 ДОПК, в тежест на органите по приходите е да установят основанията за извършване на ревизия при особени случаи, както и спазването на императивния процесуален ред за това, а в тежест на жалбоподателя е с провеждане на пълно обратно доказване, което да обори презумпцията за вярност на фактическите констатации, обективирани в акта.

За да се приложи обаче презумпцията по чл. 124, ал. 2 ДОПК, фактическите констатации, на които се позовават органите по приходите, следва да са подкрепени от надлежни доказателства, в противен случай тежестта за опровергаването им не може да се възлага на ревизирия субект. Основанията за извършване на ревизия по особения ред са изчерпателно изброени от закона в разпоредбата на чл. 122, ал. 1, т. 1-8 ДОПК.

Определянето на данъчната основа за облагане с данъци, както и размерът на последните, са нормативно установени и следва да се прилагат точно. Единствено при наличие на обстоятелства по чл. 122, ал. 1 ДОПК и при спазване на правилата на чл. 122, ал. 2 и ал. 4 ДОПК, законът дава възможност на органите по приходите да приложат установения от съответния закон размер на данъка към определена от тях основа. За целта, основанията по чл. 122, ал. 1 ДОПК следва да са безспорно установени и тежестта за това е на органите по приходите, тъй като извършването на облагане по особения ред не може да почива на предположения, а на конкретни факти обосноваващи някоя от хипотезите на чл. 122, ал. 1 ДОПК.

Доказателствената тежест в производството е указана от съда, като на страните е предоставена възможност да предприемат съответните процесуални действия.

Спазена е процедурата по чл. 124, вр.чл. 122 ДОПК за преминаване към облагане по аналог. С уведомление № Р-2214-1404188-113-01/03.10.2014 г. ревизираното лице е уведомено за установените обстоятелства по чл. 122, ал. 1, т. 2 ДОПК – данни за укрити приходи, и е дадена възможност за ангажиране на доказателства и представяне на възражения.

В конкретния случай, за да преминат към извършване на ревизия по особения ред, органите по приходите са приели, че по отношение на ревизираното лице са установени основания по чл. 122, ал. 1, т. 2 ДОПК – данни за укрити приходи.

За да обоснове приложението на чл. 122, ал. 1, т. 2 ДОПК ревизиращият екип е приел, че К. Н. е отдавала под наем недвижими имоти, находящи се в [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9 без да декларира доходи от наем

или друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество. Ревизиращият екип е определил единична стойност на легло в размер на 6 лв. на ден в притежаваните от лицето обекти и месечен наем на паркомясто в размер на 66 лв. Размерът на сумите по месеци за 2012 г. е посочен в табличен вид на стр. 46 – 48 от РД.

Правната регламентация на облагането на доходите на физическите лица се съдържа в ЗДДФЛ, в сила от 01.01.2007 г. В предметния обхват на закона, е облагането на доходите на физическите лица, включително и от дейност като едноличен търговец. В чл.12 ЗДДФЛ е посочено, че обект на облагане са доходите на местни и чуждестранни физически лица, които са носители на задължението за данъци по този закон. Съгласно чл.6 ЗДДФЛ местните физически лица са носители на задължението за данъци за придобити доходи от източници в Република България и в чужбина. В чл.10 ЗДДФЛ са посочени видовете доходи в зависимост от източника – доходи от трудови правоотношения, доходи от стопанска дейност като едноличен търговец, доходи от друга стопанска дейност, доходи от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество, доходи от прехвърляне на права или имущество, доходи от източници по чл.35, както и доходи, облагаеми с окончателни данъци по този закон.

Според чл.12 ЗДДФЛ облагаеми по този закон са доходите от всички източници, придобити от данъчно задълженото лице през данъчната година, с изключение на доходите, които са необлагаеми по силата на закон. Данъчната година е календарната година, по аргумент от разпоредбата на чл.15 ЗДДФЛ. По силата на чл.16, ал.1 ЗДДФЛ облагаемият доход и данъчната основа се определят за всеки източник на доход поотделно, съгласно разпоредбите на този закон, като при определяне на облагаемия доход не се включват доходите, подлежащи на облагане с окончателни данъци по реда на този закон или с окончателни данъци по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане, както и доходите, подлежащи на облагане с патентен данък по реда на Закона за местните данъци и такси. В чл.8 ЗДДФЛ е посочено, че доходите, които произтичат от стопанска дейност чрез определена база на територията на Република България или от разпореждане с имуществото на такава определена база, са от източник в Република България. Съгласно чл.8, ал.6 ЗДДФЛ от източник в Република България са и изрично изброени доходи, начислени/изплатени от местни лица, от търговски представителства, както и от място на стопанска дейност или определена база в Република България, в това число и по т.5 - доходи от наем или друго предоставяне за ползване на движимо или недвижимо имущество. Видовете доходи от своя страна са визирани в нормата на чл.10 ЗДДФЛ и се квалифицират в зависимост от източника на доходи - доходи от трудови правоотношения, доходи от стопанска дейност като едноличен търговец, доходи от друга стопанска дейност, доходи от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права или имущество, доходи от прехвърляне на права или имущество, доходи от източници по чл.35, както и доходи, облагаеми с окончателни данъци по този закон, а в зависимост от формата на

плащане доходите могат да бъдат парични и непарични. Придобиването на доходи е регламентирано в чл.11 ЗДДФЛ - Ако не е предвидено друго в този закон, доходът се смята за придобит на датата на плащането - при плащане в брой, заверяването на сметката на получателя на дохода или получаването на чека - при безналично плащане, получаването на престацията - за непаричен доход. Облагаеми по този закон са доходите от всички източници, придобити от данъчно задълженото лице през данъчната година, с изключение на доходите, които са необлагаеми по силата на закон. Данъчната година е календарната година, а когато в този закон е предвидено приспадане на разходи, при определяне на облагаемия доход от съответния източник се вземат предвид разходите, определени по този закон. От друга страна, в чл.31 ЗДДФЛ е уреден облагаемият доход от наем-облагаемият доход от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на движимо или недвижимо имущество се определя, като придобитият доход се намалява с 10 на сто разходи, а по силата на чл.32 ЗДДФЛ годишната данъчна основа на местни физически лица от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права и имущество се определя, като облагаемият доход по чл.31, придобит през данъчната година. Годишната данъчна основа на местни физически лица от наем или от друго възмездно предоставяне за ползване на права и имущество се определя, като облагаемият доход по чл.31 ЗДДФЛ, придобит през данъчната година, се намалява с вноските, които лицето е задължено да прави за данъчната година за своя сметка по реда на чл.40, ал.5 от Закона за здравното осигуряване/ в редакцията, действаща към момента на възникване на задължението и към момента на установяването му.

В настоящия случай ревизионното производство е образувано във връзка с получени сигнали за осъществяване от страна на лицето и неговата съпруга на нерегламентирани дейности по хотелско настаняване и отдаване под наем на недвижими имоти, в режим на СИО, в жилищна сграда с административен адрес: [населено място], ул."Проф. д-р И. С." № 9. В хода на ревизията и въз основа на събраните доказателства е констатирано, че за 2012 г. по банковата сметка на съпруга на жалбоподателя е постъпила сума в размер на 10 837,73 лв. с вносители Ц. Б. Д. и М. А. Д..

Свидетелят Д. посочва, че той и съпругата му искали да закупят от жалбоподателката магазин в Студентски град, за което капарирали малки суми, които превеждали на „леля К.“ по банкова сметка. Не се стигнало до сделка и капарото им било върнато. От допълнителната ССЧЕ и представените банкови извлечения не се установява постъпване на суми от Д. или съпругата му по банковата сметка на жалбоподателката, а единствено по тази на съпругът ѝ.

Свидетелят С. заявява, че ползвал под наем гараж на Н. и до колкото знае магазините не били отдавани под наем.

Разпитаните по адм. дело № 4473/2016 г. по описа на АССГ св. А. Н. /син на К. Н./ и Д. К. /приятел на А./ твърдят, че жалбоподателката е отдавала под наем

единствено апартаменти № 2 и № 11 в [населено място], ул."Проф. д-р И. С." № 9 за периода от няколко месеца през лятото на 2012 г. През останалото време не били отдавани под наем, защото не били завършени.

От събраните по делото доказателства се установява, че на 14.08.2012 г. от служители в ТД на НАП С. била извършена проверка на обект апартамент, от който се отдават стаи под наем, находящ се в [населено място], [жк], ул. „Проф. Д-р И. С.“ № 9, ет. 1, ап. 2, собственост на К. Н.. При проверката било установено, че на фасадата на сградата имало надпис със следното съдържание: „отдаване на стаи под наем“. При проверката било установено и наличието на информация за отдаването на стаи под наем и в интернет, като на обявения телефон, на който позвънили проверяващите им било обяснено, че наем на стая за три часа е двадесет лева. При проверката на място им било отворено и им била показана стаята, като собственикът на апартамента не бил там. Не им бил издаден документ за сумата от 20 лв., като било установено, че в обекта няма регистрирано фискално устройство и не се издава фискален касов бон. Бил съставен АУАН на 09.10.2012 г. за извършено нарушение по чл. 7, ал. 1 от Наредба № Н-18 от 13.12.2006 г. за регистрация и отчитане на продажби в търговските обекти чрез фискални устройства, въз основа на който било издадено и наказателното постановление. Едновременно с това била издадена и заповед за налагане на принудителна административна мярка – запечатване на посочения търговски обект. Издаденото въз основа на този АУАН НП е потвърдено при съдебното му оспорване.

Действително разрешението за ползване на жилищната сграда, издадено от ДНСК е от 14.01.2015 г., т. е. преди ревизирия период, но след като към м.08.2012 г. обекта вече се е използвал, отдавани са стаи под наем, на фасадата на сградата е имало надпис за отдаване на стаи под наем и е била създадена интернет страница, на която помещенията са се предлагали, то няма как да се приемат за доказани твърденията, че жалбоподателката не е отдавала помещенията под наем, съответно не реализирала доходи от наем, тъй като обектите не били завършени. Извършените проверки на място през 2013 и през 2015 г., макар и след 2012 г., установяват същите обстоятелства – отдаване под наем на помещенията за нощувки.

Този извод не е опровергава от приетите СТЕ и ССЕ, в които се посочва, че от извършените през 2018 г. огледи не може да се установи състоянието на обектите в сградата към 2012 г. Още повече в СТЕ вещото лице посочва, че след като обектите са отдавани под наем през 2012 г., то същите са били в една или друга степен завършени.

Разпитаният по адм. дело № 4473/2016 г. по описа на АССГ св. П. / съсед на Н./ посочва, че Н. обитава сградата от 2007 г. и многократно подавал жалби срещу развивана от Н. незаконна хотелска дейност на адреса от 2007 г., като отдава за нощувки апартаменти и два от магазините, а третият е отдаден под наем. Твърди още, че сградата е въведена в експлоатация по – късно, поради

извършени от нейна страна преустройства – построяване на бани на различни от ексекутивните чертежи места без съответното разрешение.

Тези твърдения се потвърждават от събраните по делото доказателства.

От заключението на СТЕ се установява, че магазини № 1, № 4 и № 5 и апартаменти № 2 и № 11, находящи се в [населено място], ул. „Проф. д-р И. С.“ № 9 като разпределение не отговарят на архитектурния проект. Вещото лице е посочило и какви точно са несъответствията при всеки един обект. От всички притежавани от жалбоподателката обекти на посочения адрес единствено ап. № 15 отговаря на архитектурния проект.

По изложените съображения съдът намира, че обжалваният РА е законосъобразен, фактическите констатации в него кореспондират със събраните в хода на ревизията доказателства, поради което жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Ето защо и жалбата срещу оспорения ревизионен акт се явява неоснователна и същата ще следва на основание чл.160 от ДОПК да се отхвърли.

На основание чл. 81 ГПК във вр. с § 2 ДР на ДОПК съдът следва да се произнесе по претенциите на страните за присъждане на разноски.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 161, ал. 1, изр. 3 ДОПК в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение. Приходната администрация е направила искане за присъждане на разноски, като е поискала присъждането на сумата 627 лв. съгласно чл.8, ал.1, т.3 от Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения.

Воден от гореизложеното и на основание чл. 160 от ДОПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. А. Н., ЕГН [ЕГН] срещу Ревизионен акт № Р-2214-1404187-091-001/14.10.2015 г. в частта, в която е потвърден с Решение № 195 от 05.02.2016 г. на директора на дирекция ОДОП С. при ЦУ на НАП относно установените задължения по ЗДДФЛ за 2012 г. в размер на 4 749,84 лв. и лихви в размер на 1 185,91 лв.

ОСЪЖДА К. А. Н., ЕГН [ЕГН] да заплати на Дирекция ОДОП-С. –ЦУ на НАП сумата от **627 лв. /шестстотин двадесет и седем лева/**

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 - дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: