

РЕШЕНИЕ

№ 7984

гр. София, 26.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 74 състав, в публично заседание на 02.02.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Младен Семов

при участието на секретаря Теменужка Стоименова, като разгледа дело номер **12246** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.226 ал.1 от АПК.

С Решение № 11594 от 18.11.2025г. по адм.д. № 1180 по описа на ВАС за 2025г. касационната инстанция е отменила решение № 900 от 09.01.2025 г., постановено по адм. дело № 2340/2024 г. по описа на Административен съд – С.-град и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав.

Конкретните отменителни съображения изложени от Върховния съд са обосновани с неправилна преценка досежно прогласената нищожност на оспорваният РА,следствие от ТР № 3 от 26.06.2025г. на ОССПВКВАС по т.д. № 2/2024г.,респ. в настоящото производство съдът следва да разгледа и да се произнесе по останалите основания за законосъобразност на оспореният акт.

Първоинстанционното производство е образувано, респ. настоящото ново разглеждане е с предмет жалбата на „Тобо Апартмънтс 2“ ЕООД, ЕИК[ЕИК],чрез адв.В., съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.1, ап.1, срещу РА № Р-22002223002950-091-001/14.11.2023г., издаден от Д. И., в качеството му на орган възложил ревизията и Д. С. – ръководител ревизионния екип, изменен с Решение № 145/31.01.2024г. на директора на Дирекция“ОДОП“ – [населено място], с който и като следствие по отношение жалбоподателя е установено задължение за корпоративен данък за 2020г. в размер на 10 502,81лв.,ведно със съответните лихви.

Жалбоподателят иска отмяна на оспорваният акт поради:

Допуснати нарушения на производствените правила,изразяващо се в липса на мотиви-РА не съдържа изложение на констатациите, а само повтаря тези от РД,като ДОПК не допуска вотивите да бъдат постановени отделно от РА,например в РД.

Не са налице основания за прилагане на облагане по специалният ред за особени случаи,тъй като:

Не са налице обстоятелства по чл.122 ДОПК, твърденията на органите по приходите в тази връзка е напълно необосновано и немотивирано.Предпоставката по чл.122 ал.1 ДОПК е абсолютна по своя характер. В хода на евизията жалбоподателят твърди,че е представил огромно количество първични и вторични счетоводни документи установяващи коректното деклариране и плащане на дължимия корпоративен данък.

Дори при хипотезата на чл.122 ДОПК дължимията данък не е изчислен правилно. Данъчните органи променят изцяло декларираните от дружеството приходи и разходи и оттам целият финансов резултат за 2020г. Приемайки наличието на укрити приходи от сделки с физически лица за доставка на недвижими имоти органите по приходите не съобразяват периода на строителството на обектите – от 2018г. до въвеждане в експлоатация през 2021г.,като не отчита и различните етапи на строителство. Към момента на установяване данъчни задължения строителството не е приключило,обектът не е надлежно актуван и въведен в експлоатация.

На следващо място се твърди:

Необоснованост на извода за разлика между вписаната в Н.А. цена и издадените фактури към купувачите. Сделките са надлежно документираны и отразени в регистъра на продажбите, като всички изискани документи са надлежно представени в хода на ревизията, а приходите са отчетени и отразени при определяне дължимият данък. В хода на производството е обяснено, че по някои от сделките платците са различни от купувачите, което е обичайна търговска практика например при купуване от роднина. Преставени за кредитни известия издадени към определени платци – плащане от трети лица и фактури към реалните собственици по Н.А., които обстоятелства са отразени в смета 499-кредитори от която се установява към кои клиенти по кои сделки са върнати суми и в какъв размер. Недоустимо е суми върнати с кредитни известия да бъдат включени като приходи,тъй като те не се намират в патримониума на дружеството. По аналогичен начин направилно е прието наличие на укрити приходи с които е увеличен финансовият резултат, а всъщност това са суми върнати на купувачи във връзка с извършени от дружеството довършителни работи и нелуксозно довършително строителство в общи части по взаимно съгласие. Налие са допълнителни споразумения по Н.А. от които е видно,че са върнати суми. И всяко споразумение съдържа основание за връщане,размер на сума и надлежен подпис на двете страни. Тези доказателства са изцяло пренебрегнати в хода на ревизията. По същият начин неправилни са и изводите довели до установяване на приходи от аванс по бъдещи доставки.

Неправилна е констатацията за укрити приходи при облагане сделката за учредено право на строеж с Н.А. № 27 от 25.10.2018г. от страна на И. И. и В. Г. спрямо дружеството. Правото на строеж не е учредено безвъзмездно а срещу обезщетение изразяващо се в прехвърляне право на собственост върху няколко апартамента и гаражи.Всички счетоводни записвания по тази сделка са отразени съобразно чл.3 ал.3 ЗСч и с издадени надлежни фактури. Жалбоподателят е издал фактури съобразно пазарната оценка на престацията – себестойността на работо на строеж, която оценка е изготвена от независими експерти и съобразно Наредба № Н-9 от 14.08.2006г. В този смисъл изводът на ревизиращият екип е неправилен. О друга страна неправилно в ревизонното производство е изчислена себестойността на суперфицията,тъй като като РЗП е прието РЗП на строителството над земята и не са отчетени строителните площи под земята, и неправилно е взет под внимание финансови резултат с включена в него стойност и на правото на строеж, по повод на което ДДС директивата изрично предвижда,че стойността на правото на строеж не е разход за строителни дейности и не формира строителна себестойност.

Отвратната страна – директора на дирекция ОДОП при ЦУ на НАП изразява становище за неоснователност на жалбата с аргументи,аналогични с тези инкорпорирани в постановеното от него решение при административно оспорване на РА,които ще бъдат възпроизведени в

относимата си част по-долу.

По силата на чл. 226 ал.1 от АПК производството започва от първото незаконосъобразно процесуално действие, послужило като основание за връщане на делото.

На тази база следва да се приеме, че както редовността, така и допустимостта на жалбата са обстоятелства презумптивно установени по силата на касационното произнасяне. В противната хипотеза решението би било обезсилено поради произнасяне по недопустима жалба/етап на съдебната проверка, предшестваша проверката за надлежно конституирани страни в един вече образуван, редовен и допустим процес/.

Успоредно с това настоящият състав не констатира междуременно настъпили обстоятелства обуславящи нейната недопустимост, респ. отпаднали такива обуславящи допустимостта и.

Надлежно установена е компетентността на органа постановил оспорваният акт.

Извън това настоящият състав съобрази и приема:

Ревизионното производство е образувано със ЗВР № Р- 2202223002950-020-001/17.05.2023г. издадена издадена въз основа на Решение № 540/28.04.2023г. на директора на Дирекция „ОДОП“ – [населено място] от Д. И., началник сектор „Ревизии“ при ТД на НАП – [населено място], с обхват - установяване на задължения за корпоративен данък по ЗКПО за данъчен период 2020г. ЗВР е изменена със ЗВР № Р- 2202223002950-020-002/25.08.2023г. и е определен срок за приключване на ревизията до 29.09.2023г. Всички заповеди в хода на производството са издадени от Д. И..

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад /РД/ №Р-22002223002950-092-001/13.10.2023 г. При липса на възражение срещу него е постановен и процесният РА № Р-22002223002950-091-001/14.11.2023 г., издаден от Д. И., в качеството на орган, възложил ревизията и Д. С., като ръководител на ревизията.

Установено е, че през 2020 г. „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД е завършило строителството на жилищна сграда, находяща се [населено място], [улица], и извършило продажби на обекти от нея. Подало е годишна данъчна декларация /ГДД/ по чл. 92 от Закона за корпоративното подоходно облагане /ЗКПО/, с която е декларирало счетоводна и данъчна печалби в размер на 4 186,29 лв. и корпоративен данък 418,63 лв.

С Нотариален акт /НА/ №27/25.10.2018 г. И. В. И. и В. П. Г. са учредили право на строеж в полза на „Т. - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД, срещу което дружеството е следвало да прехвърли на учредителите правото на собственост върху ап. №6, гараж №4, ап. №8, ап. №10 и гараж №3 от бъдещата жилищна сграда.

През 2020 г. жалбоподателят е осъществил продажби на обекти от сградата. Сделките са документирани с нотариални актове и фактури. На база процесуалните действия в ревизионното производство е прието, че в счетоводството си дружеството не е отразило приходи по тях, вследствие на което такива не са декларирани с ГДД по чл. 92 от ЗКПО.

На дружеството е връчено ИПДПОЗЛ от 6.06.2023 г., с което са изискани документи и обяснения, от значение за определяне на задълженията за корпоративен данък за 2020 г. На база на представените е установено, че „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД не е представило документи, както следва: инвентаризационни описи, документиращи резултати от проведени инвентаризации съгласно чл. 28 от Закона за счетоводството /ЗСч./, въз основа на които да се определят вида и стойността на притежаваните от него активи към 01.01.2020 г. и 31.12.2020 г., в т.ч. стойността на обектите - незавършено строителство и завършени такива; документи, удостоверяващи датата на прехвърляне на собствеността върху обектите - предмет на бартерни сделки с физическите лица, учредили право на строеж в негова полза - приемо-предавателни протоколи /ППП/, решения на едноличния собственик на капитала и др.; документи, удостоверяващи характера на салдото по

сметка 499 –Други кредитори към 01.01.2020г. и основанията за записите по дебитата на сметката срещу кредитна сметка 411 – Клиенти за 2020 г. –договори, протоколи, споразумения и др.; годишен финансов отчет по ЗСч. за 2020 г.; документите, въз основа на които е отразило в счетоводството си задължения по заеми към трети лица /в т. ч. към собственика на капитала на дружеството/ към 01.01.2020 г. и 31.12.2020 г.; обяснения за основанията, въз основа на които през 2020 г. не е издало фактури към физическите лица - платци на аванси по сделки с имоти, в т.ч. изповядани с НА през 2020 г., и произхода на паричните средства, с които е финансирало дейността си.

Извършен е анализ на оборотните ведомости и регистри на счетоводни сметки 701 Приходи от продажби на продукцията, 303 Продукция и гр. 60 Разходи за дейности, представени от жалбоподателя в хода на ревизията и при предходни контролни производства /проверки по спазване на данъчно законодателство, предходната ревизия/, като е установено несъответствие между тях. Установено е, че данните от представените при ревизията оборотни ведомости и регистри на счетоводни сметки за приходи, разходи, финансов резултат и продукцията за 2020 г. не кореспондират с декларираните от дружеството в годишния отчет за дейността по чл. 92, ал. 4 от ЗКПО и ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2020 г. На тази база е прието, че е налице условието по чл. 122, ал. 1, т. 2 от ДОПК, а именно - „налице са данни за укрити приходи или доходи“.

С Уведомление по чл. 124, ал. 1 от ДОПК № Р-22002223002950-113-001 от 07.08.2023 г. „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД е информирано, че са установени обстоятелства по чл. 124, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ДОПК. поради което основата за облагане с корпоративен данък за 2020 г. ще бъде определена по реда на чл. 122 от ДОПК. Предоставен е срок за представяне на становище и с ИПДПОЗЛ №Р-22002223002950-040-002/07.08.2023 г. е изискана декларация по чл. 124, ал. 3 от ДОПК за 2020 г. Такива не са представени.

С РА основата за облагане с корпоративен данък за 2020 г. е определена по реда на чл. 122 от ДОПК. Определени са приходи от дейността на жалбоподателя в общ размер на 595 995,27 лв., както следва:

1. Приходи от продажби на недвижими имоти в общ размер на 365 205,25 лв.

Установено е, че през 2020 г. ревизираното дружество е изповядало 4 продажби на недвижими имоти от построената в груб строеж сграда, находяща се [населено място], [улица].

С нотариални актове са документирани продажби на имоти на И. Т. и Ц. П. срещу договорена продажна цена 105 359,00 EUR, с равностойност 206 064,30 лв.; А. Л. и Ц. Л. - 93 000,00 лв.; Т. Г. и М. Г. - 120 182,00 лв., И. С. и С. С.-С. - 19 000,00 лв. Сделките са платени по банков път.

Дружеството е издало фактури към купувачите, с изключение на И. С. и С. С.-С., на стойност по-ниска от договорената цена с НА. Фактурите са отразени в дневника за продажби и в представения при ревизията хронологичен регистър по сметка 701 Приходи от продажби на продукцията. Не е декларирано приходи по фактурите с ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2020 г. Жалбоподателят не е издал и фактура за продажба към И. С. и С. С.-С.. Не е отразил данни за нея в представения при ревизията хронологичен регистър по сметка 701 Приходи от продажби на продукцията. Не е деклариран приход по сделката с ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2020 г. Не са деклариран/отетени приходи в общ размер 171 720,25 лв

Размерът на реализираните приходи от продажби на имотите е определен, като е прието, че в договорените е нотариалните актове цени е включен ДДС.

2. Приходи от бартерни сделки в общ размер на 182 290,24 лв.

С НА №27/25.10.2018 г. И. И. и В. Г. са учредили право на строеж в полза на „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД, срещу което дружеството е следвало да прехвърли на лицата правото на собственост върху обекти от бъдещата жилищна сграда. Прието е, че по същността си сделката

представлява замяна на активи по смисъла на чл. 130 от ЗДДС. С експертна оценка от 23.04.2018 г., изготвена от „Н. Д. ЕКСПЕРТ“ ООД, пазарната оценка на правото на строеж към датата на издаване на нотариалния акт е определена в размер на 129 270,00 лв.

При предходната ревизия е извършена насрещна проверка на И. И.. Направени са посещения на адреса по местоживееене на лицето за връчване на ИПДПОЗЛ, но не е открито. В проведен телефонен разговор е отказал съдействие на органите по приходите.

Установено е в тази връзка, че през 2018 г. и 2019 г. „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД е издало 3 фактури към В. Г. и 4 фактури и 1 кредитно известие към И. И., с предмет на доставка „право на строеж“. Сумата на данъчните основи по издадените данъчни документи към всяко от лицата е 64 635,00 лв. Отразени са в счетоводството на дружеството за годината на издаването им по сметка 751 Нефинансови приходи за бъдещи периоди. В сметка 303 Продукция са отразени данни за себестойността на имотите, чието право на собственост е следвало да прехвърли като обезщетение към учредителите на правото на строеж /за И. И. в общ размер на 91 980,32 лв., за В. Г. - 90 309,92 лв./.

Построената сграда от „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД е въведена в експлоатация на 08.12.2020 г. с Удостоверение Акт обр. 16/ №1059/08.12.2020 г., издадено от СО „Архитектура и строителство“. Тъй като дружеството не е представило документи, удостоверяващи датата на прехвърляне на право на собственост върху обектите от сградата в полза на учредителите на правото на строеж - ППП, решения на едноличния собственик на капитал и др., то с РА е прието, че тази дата съвпада с датата на въвеждане на сградата в експлоатация.

Заклучено е, че през 2020 г. жалбоподателят е получил приходи от учреденото право на строеж в негова полза през 2018 г. от И. И. и В. Г. в размер на 129 270,00 лв., тъй като представлява аванс за осъществените доставки на имоти към тях на 08.12.2020 г. Разликата между себестойността на имотите и сумата от данъчните основи на издадените фактури към всяко от лицата е квалифицираната като приход за дружеството. Тя е определена в общ размер на 53 020,24 лв., от които за И. И. - 27 345,32 лв. и за В. Г. - 25 674,92 лв.

3. Извънредни приходи в размер на 24 102,35 лв.

С НА №27/25.10.2018 г.,/т.13/ В. Г. и И. И. са поели задължение в 7-дневен срок от изграждане на сградата от „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД до степен на завършеност „груб строеж“ да прехвърлят в негова полза идеални части от правото на собственост върху имота, съответни на обектите и припадащите им се идеални части от общите части на сградата, върху които дружеството е имало учредено право на строеж. В изпълнение на това и с НА №114 от 18.06.2020 г. са прехвърлили на ревизираното дружество 74,39 идеални части от поземления имот, върху който е построена жилищната сграда. Данъчната оценка на прехвърлените идеални части от имота е 23 153,70 лв. Не е извършено плащане по НА №114/18.06.2020 г. В НА № 27/25.10.2018 г. са посочени данни единствено за пазарната стойност на правото на строеж, която не касае правото на собственост върху земята.

Жалбоподателят е отразил в счетоводството си придобиването на право на собственост върху земята чрез счетоводна статия дебит сметка 201 Земя срещу кредит сметка 498 Други дебитори на стойност 24 102,35 лв. Представил е справка - пълна синтетична хронология от 01.04.2018 г. до 31.12.2021 г., в която за придобиването и са налице записи по отделни партиди на сметка 498 Други дебитори - на В. Г. в размер на 12 452,40 лв. и И. И. - 11 676,95 лв. Не са представени документи, удостоверяващи начина на формиране на отчетната стойност на земята.

Въз основа налична информация в базата данни на НАП е констатирано, че нотариус А. Г. - регистрирано лице по ЗДДС е декларирало в дневник продажби фактура № 16923/18.06.2020 г., с

получател „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД, с предмет на доставка нотариални услуги, на стойност 371,64 лв. Установено е, че за издаването на НА №114/18.06.2020 г. са платени следните такси: такси за вписване по Закона за държавните такси в размер на 23,20 лв. и такси в размер на 279,70 лв.

На тази база е прието, че с НА №114 от 18.06.2020 г. „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД безвъзмездно, чрез дарение е придобило собственост върху 74,39 идеални части от земята, върху която е построило жилищната сграда, находяща се на [улица], [населено място]. Стойността е определена в еквивалентен размер на отразената в счетоводството му отчетна стойност на същата - 24 102,35 лв. Тя е формирана като сума от данъчната оценка на земята към датата на издаване на НА, вписаните в нотариалния акт такси за изповядване на сделката, стойността на издадената фактура от нотариус А. Г. и сума в размер на 274,11 лв. Посочено е, че съгласно счетоводното законодателство безвъзмездното придобиване на активи представлява извънреден приход.

4. Приходи от продажби на услуги в размер на 24 397,42 лв. и приходи от валутни операции в размер на 0,01 лв.

От страна на жалбоподателя са представени счетоводни документи, в които по кредита на сметка 703 Приходи от продажби на услуги срещу дебитата на сметка 411 Клиенти е отразил обороти в размер на 24 397,42 лв., а по кредита на сметка 724 Приходи от валутни операции в размер на 0,01 лв. - оборотна ведомост за 2020 г., дневник главна книга за 2020 г., хронологични регистри на счетоводни сметки. По кредита на сметка 703 Приходи от продажби на услуги са осчетоводени приходи по фактура №32/01.10.2020 г., с получател TPS BEOGRAD DOO, в размер на 1 497,83 лв. и по фактура №33/08.12.2020 г., с получател „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД, в размер на 22 899,59 лв. Ревизираното дружество е декларирало приходите в ГДД по чл.92 от ЗКПО за 2020 г. С РА е прието, че те представляват приходи от дейността му за 2020 г.

С РА са формирани разходи за дейността на „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД за 2020 г. в общ размер на 464 864.81 лв. както следва:

1. Себестойност на продадени имоти в размер на 281 841,82 лв.

Ревизираното дружество е представило хронология на сметка 303 Продукция, с информация за себестойността на всеки обект от построената жилищна сграда. Данни за начално и крайно салда, дебитни и кредитни обороти на сметката са описани на стр. 8 от РД. Въз основа на информацията от сметка 303 Продукция е установена себестойността на продадените имоти от жалбоподателя към И. Т. и Ц. П.; А. Л. и Ц. Л.; Т. Г. и М. Г., И. С. и С. С.-С., за които с РА са определени приходи от продажби на имоти. Заключение е, че те представляват разходи за дейността му.

2. Себестойност на имотите, за които с РА е прието, че жалбоподателят е прехвърлил право на собственост в полза на учредителите на правото на строеж на жилищната сградата на датата на въвеждането и в експлоатация.

Данни за себестойността на всеки от обектите са установени въз основа на хронология на сметка 303 Продукция. Сумата от тях е определена в размер на 180 290,24 лв. Формиран е извод, че чрез бартерните сделки с учредителите на правото на строеж ревизираното дружество е реализирало приходи за дейността си, за които следва да бъдат признати съответните им разходи.

3. Финансови разходи в общ размер на 2 732,75 лв.

На 17.02.2020 г. „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД е открило банкова сметка в EUR в „ГИ БИ АЙ БАНКА“ АД. През 2020 г. по сметката са постъпвали плащания и нареждани преводи към трети лица. Жалбоподателят е представил счетоводни документи, в които е отразил обороти по дебитата на Сметка 624 Разходи за валутни операции в размер на 112,84 лв. и сметка 629 Други финансови разходи в размер на 2 619,91 лв. - оборотна ведомост за 2020 г., дневник главна книга за 2020 г., хронологични регистри на счетоводни сметки. Декларирал е разходите в годишния отчет за

дейността по чл. 92, ал. 4 от ЗКПО и ГДД по чл. 92 от ЗКПО за 2020 г. С РА е прието, че те представляват разходи за дейността му за 2020 г.

Формирана е основа за облагане с корпоративен данък за 2020 г. в размер на 131 130,46 лв. Тя е установена като разлика между определените с РА приходи и разходи от дейността на „ТОБО - АПАРТМЪНТС 2“ ЕООД за 2020 г. Определен е корпоративен данък в размер на 13 113,05 лв., в т.ч. дължим - 12 694,42 лв. и лихви в размер на 3 298,62 лв.

В срока по чл.152 от ДОПК данъчно задълженото лице е обжалвало РА,като с Решение № 145/31.01.2024 г. Директора на Дирекция“ОДОП“ – [населено място] е изменил РА като е намалил установения КД за 2020 г. на 10502.81 лв. главница и лихва за забава в размер на 2729.11 лв.,като единственото съображение за изменение на РА е установена допусната техническа грешка в РА и РД като е прието,че себестойността на обектите за обезщетение при учредяване правото на строеж е 182 290,24лв.,но при формирането на данъчната основа са определени разходи с характер на обезщетение в размер на 180 294,24лв.,респ.изменена е данъчната основа и задължението за данък.

На тази база следва да се посочи:

На първо място и противно на твърденията на жалбоподателя, неопровергана е констатацията на ревизиращият екип,обективизирана и в РА,че са налице предпоставки за определяне на данъчната основа по реда на чл. 122 ДОПК поради наличие на обстоятелства по чл.124 ал.1 т.2,т.4 и т.5 ДОПК.

Така неопровергана е констатацията на органите по приходите за наличие наразминаване в данните по представените оборотни ведомости и регистри на счетоводни сметки за приходи,разходи,финансов резултат и продукцията за 2022г. и декларираниите от дружеството в отчета за дейността по чл.92 ал.4 ЗКПО и ГДД по чл.92 от с.з. за 2020г. и следващото се заключение – данни за уакрити приходи/чл.122 ал.1 т.2 ДОПК/. В т.ч. и констатациите,че дружеството не е издало фактури за подажба, същите не са заведени в счетоводството му, не са осчетоводени идкларирани по с/ка 701 и като следствие – не са изпълнени изискванията на чл.3 ал.2 ЗСч. Също – наличието на неотчетени приходи от продажби и оттам – доруснато нарушени епри водене с/ка 701 – приходи от продажби на продукцията. Т.е.,че не е реално осчетоводено отчитане на приходи и разходи а финансовият отчет за 2020г. не представя вярно и честно имущественото и финансово състояние на дружеството. Наличието на основание по чл.122 ал.1 т.2 ДОПК обосновава липсата на произнасяне налчието на основания по чл. 122 ал.1 .4 и т.5 ДОПК докоето основанията не са дадени в кумулативност, а в алтернативност.

Като контратеза и в рамките на предходното разглеждане на делото от страна на жалбоподателя са представени баланс за 2000г., отчет за приходи и разходи за 2000г., ГФО за 2000г.,оборотна ведомост за периода 01.01.2000г.-31.12.2000г., салда по персонални сметки – доставчици от страната за периода 01.01.2000г.-31.12.2000г, салда по перносални сметки – клиенти за периода 01.01.2000г.-31.12.2000г., главна книга сметка 201 – земи/терени/, аналитични салда сметка 201 – земи/терени/ за периода 01.01.2000г.-31.12.2000г., главна книга сметка 3030 – продукцията за периода за периода 01.01.2000г.-31.12.2000г., аналитични салда за период 01.01.200-31.12.2000г. – 504 разплащателна сметка във валута, както и фактури № 39 и 36 от 03.05.2023г. издадени от дружеството към С. С.,кредитни изветвия от 03.05.2023г. № 43 и № 45 към С. С. и допълнително споразумение и азписки между дружеството и М. В. и Т. Г. и разписки за запащане от странта на жалбоподателя към тях.

Представените документи обаче не оборват по същество констатациите и правни изводи на органите по приходите. Така не са представени фактури за продажба на стойност 3759лв. във връзка с продажбата към Т. Ю. и М. Г. и не е отчетен приход в съответният размер. Няма издадена

фактура за сумите от 5 148лв. към същите ие и не е отмечен приход и начислен размер. Няма издадени фактури към А. Л. и Ц. Г. на стойност 10 926лв.,респ. не е отчетен приход в съответния размер. Няма издадени фактури към И. С. и С. С. за сумите от 10 000лв., 9000лв. и 955лв. Няма издадени фктури към С. Б. и А. Б. за сумите от 20 000лв., 10 016лв., 3 494лв. и 10 016лв.

Посоченото обстоятелство следва да се квалифицира като нарушение на чл.26 Т.4 вр. чл. 6 от ЗСч. Жалбоподателя не е документирал приходите от продажба на недвижими имоти. Посоченото обстоятелство пряко потвърждава констатацията за наличие на хипотезата на чл.122 ал.1 т.2 ДОПК и преминаването към определяне основата по реда н чл.124 от с.з. е обосновано и доказано от ответника. Фактическите констатации на ревизиращите освен презумптивно верни по силата на чл.124 ал.1 от с.з. се явяват и необорени от страна на жалбоподателя. И в този смисъл правилно в РА е извършена корекция на финансовит резултат на дружесвото с установените суми по продажбите – по Н.А. и с приетите платежни нареждания.

По аналогичен начин и във връзка с прехвърлянето на право на собственост и учредяване право на строеж от страна на В. Г. и И. И. следва да се посочи,че в настоящият казус е налице безвъзмездно прехвърляне,видно от НА от 25.10.2018г.Т.е. тук стойността на прехвърленото не се заменя срещу друг остойностим еквилювалентен актив.По този начин дружествотопридоива активв без да е налице намаление на имуществото му. Това обстоятелство обаче не е отразено като приход в счетоводството му.В тази правилно ревизиращите са приели като стойност за корекгиране – стойността на придобиване,определена от дружеството – 24 102,респ. са извършили корекция на финансовият резултат за 2020г. с тази сума.

Извършените корекции,при фактическа обоснованост на констатациите са съобразени и с нормата на чл.78 ЗКПО по силата на която при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се коригира със сумата на приходите и разходите, които е следвало да бъдат отчетени през текущата година съгласно изискванията на нормативен акт, но не са отчетени от данъчно задълженото лице.

Посочените разпоредби на чл.26 т.4 и чл.6 от ЗСЧ.,както впрочем и нормата на чл.113 алл.1 ЗДДС/въвеждаща изискването за издаване фактура за извършената от ДЗЛ доставка/ обосновават наличието на неизпълнено задължение предвидено с нормативен акт и като следствие правилното приложение на чл.78 ЗКПО.

На следващо място, жалбоподателят дори не възразява,че нетните приходи от продажби за предходната 2019г. надвишават стойността по чл.84 ЗКПО, сумата от 300 000лв. В този контекст обосновано е прието и наличието на задължение по чл.83 ал.1 от с.з. а именно – заплащането на месечни или тримесечни авансови вноски на база прогнозна печалба, като стойността име е определена съгласно разпоредбата на чл.89 ал.1 ЗКПО.

Относно представените от дружеството кредитни известия с които твърди,че е върнало суми на своите клиенти,респ. не е налице реализиран приход,следва да се посочи още:

Представени са разписки за върнати от дружеството суми към Т. Г. и М. Г.. Като основание за тези разписки,респ. претендираното връщане на суми, дужесвото е педставило допълнително споразумение с посочените физически лиза № 1 от 01.01.2021г. В това споразумение е посочено,че поради неизвършени луксозни довършителни работги о общите части,както и довършителни СМР в обекта общата продажна зцена следва да се намали/чл.1/ и за всяа отделна СМР се издава квитанция за върната сума.

Видно от посочените разписки – същите съдържат единствено посочена сума и дата. Не съдържат никакво означение сумата на каква неизвършена работа съответства и на какво основание се връща.Посочените разписки не съдържат никакво означение,че са съставени и издадени в изпълнение на посоченото допълнително споразумение. Отделно допълнителното

споразумение не съдържа яснота каква сума следва да се заплати за луксозните довършителни работи по сградата, респ. каква – за довършителните в имота на Т. Г. и М. Г.. В този смисъл посочените разписки не могат да бъдат ясно обвързани със споразумението. А представените доказателства в съвкупност освен връзка между разписки и споразумение не позволяват да се установи нито факта на неизпълнението на луксозни работи в общите части, респ. обикновенни довършителни работи – в имота на лицата, нито стойността на това неизпълнение, така, че да се приеме съответствие между сумите. В този смисъл представеното допълнително споразумение и разписки не потвърждават твърденията на жалбоподателя, нито оборват констатациите на органите по приходите.

По аналогичен начин кредитните известия към С. С. не съдържат означение към фактура, нито основание за издаването им, позволяващи да се установи взаимнообвързаност между стопанските операции и оттам да се направи извод за възможно връщане на част от сумата от дружеството към това физическо лице.

В. липсва дори предполагаема яснота какво не е извършено от строителя и продавач за да възникне задължение за връщане на сумите. Нормалната житейска логика предполага, че преди да възникне съгласие относно стойността на даден предмет/обект, то следва да е налице съгласие за съществуването му. В тази връзка липсата на представени документи удостоверяващи съгласие между страните, че дадени работи не са и няма да бъдат извършени, въпреки, че са договорени, е изначално определяща за извода за необоснованост на връжанията на жалбоподателя и негодността на посочените доказателства да ги установи.

Освен това безспорно установено е, че дружеството не притежава и касов апарат – фискално устройство, поради което и не може да разполага с пари б врой, на каса, респ. да върне сучите в брой в посочените размери. Извън това – посочените и представени в производството фактури са издадени на 05.2023г., т.е. след отхвърляне жалбата срещу РА от директора на дирекция ОДОП при ЦУ на НАП и след нормативният срок по чл. 113 ал.4 вр. чл.25 ал.2 и чл.115 ал.2 ЗДДС.

На последно място и при така определената от ревизиращите данъчна основа правилно и при спазване нормата на чл.9 ЗКПО са начислени лихви, срещу които впрочем и дружеството не възразява.

В заключение следва да се посочи, че документалната обоснованост, счетоводната отчетност и идентичност на възраженията на дружеството по отношение на посочените сделки са били предмет на разглеждане в рамките на друго съдебно производство, досежно определяне задължения по ЗДДС. Като с решение № 1221 от 23.02.2024г. по адм.д. № 5810 по описа на АССГ за 2023г. възраженията на дружеството са отхвърлени. Изводите на АССГ са потвърдени, а решението - оставено в сила с Решение № 9488 от 09.10.2025г. на ВАС. В този смисъл делото не следва да бъде ненужно обременявано фактологически, като практиката на ВАС представляваща ясен и отправен ориентир по спорните в производството въпроси е съобразена от настоящият състав при постановяване процесният акт.

В т.ч. и относно идентичните възражения на жалбоподателя и следващото им се разрешение, а именно – че фактурите е следвало да бъдат издадени към физическите лица в 5дневен срок от изповядване сделката да отспъване правото на строеж, като след въвеждане сградата в експлоатация е следвало да бъдат издадени нови фактури, които да корегират разликата между стойността на правото на строеж и новопостроените обекти. Както и относно датата на която следва да се приеме за възникнало данъчно събитие, противно на възраженията на жалбоподателя и в унисон с изложеното от ВАС – датата на прехвърляне правото на собственост върху продадените недвижими имоти, обекти в изградената сграда, а именно – издаване на НА.

При този изход от спора обоснована е претенцията на ответника за присъждане на

юрисконсултско възнаграждение, но противно на предвеното съдът счита, че Наредба № 1/2004г. се явява неприложима при определяне размерът и. В тази връзка съдът съобрази:

С решение от 25 януари, 2024г. по дело С-438/22, „Ем акаунт БГ“ ЕООД, ECLI:EU:C:2024:71, Съдът на ЕС постанови, че член 101, параграф 1 ДФЕС във връзка с член 4, параграф 3 ДЕС трябва да се тълкува в смисъл, че ако установи, че наредба, която определя минималните размери на адвокатските възнаграждения и на която е придаден задължителен характер с национална правна уредба, противоречи на посочения член 101, параграф 1, националният съд е длъжен да откаже да приложи тази национална правна уредба по отношение на страната, осъдена да заплати съдебните разноски за адвокатско възнаграждение, включително когато тази страна не е подписала никакъв договор за адвокатски услуги и адвокатско възнаграждение.

Успоредно с това, националният съд не следва да се счита обвързан от минимални размер на разноските, изчислени съобразно минимума по Наредба № 1/2004г., предвид антиконкурентна същност на подзаконовия акт. Новоприетата Наредба № 1/2024 изразява ясно принципа, че размерът на възнаграждението за оказваната от адвоката правна помощ се определя по свободно договаряне въз основа на писмен договор с клиента/чл.1 от Наредбата/. От своя страна чл.2 ал.1 Наредбата предвижда, че при липса на писмен договор възнаграждението се определя от адвокатския съвет съобразно критериите, предвидени в тази наредба.

Дори тези две встъпителни разпоредби очертаващи приложното поле и механизма на определяне възнаграждения изключват възможността за автоматично прилагане на Наредбата спрямо данъчната администрация. Още повече, че видно от мотивите към приеждане самата Наредба същата създава ориентири, а не стандарти на възнаграждението, при запазване водещ принцип-свобода на договаряне.

В настоящият казус нормата на чл.161 ал.1 изр.второ от ДОПК цели да създаде равнопоставеност между приходната администрация и адвокатите предвид материалният интерес на спора. В този смисъл ориентирите по Наредбата не следва да се прилагат без конкретна обосновка, както спрямо адвокатите, така и спрямо ответника - приходната администрация. Конкретни съображения как и защо е формирана тази себестойност на труда, обективиран в процесуалното представителство на ответника – липсва. Всъщност липсва каквато и да била обосновка на претенцията в тази връзка.

Практиката на СЕС е ясна, недвусмислена и императивна и поражда задължение за националният съдия за произнасяне в унисон с нея, независимо от това дали е възражение за прекомерност, най-малкото защото по същество СЕС постановява, че всяко позоваване на автоматизъм, изключващ свободата на договаряне, при определяне размерите на възнаграждението разкрива антиконкурентна същност. Респ. тази наредба не може и не следва да бъде годин, обвързващ съда, норматив за присъждане на възнаграждение за процесуално представителство. Водещи са себестойността на труда и свободата на договаряне.

Отчитайки, че юрисконсултите не осъществяват самостоятелно и по занятие, а в полза, от името на и по силата на трудов договор, процесуално представителство, съдът счита, че приложими са нормативите по Наредбата за правната помощ.

В този смисъл претенцията на ответника и автоматичното позоваване на Наредбата е необосновано.

Ето защо и в съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл. 24 изр.второ от Наредбата за заплащане на правната помощ, в полза на ответника следва да се присъди сумата от 200лв. Разпоредбата на чл.25 ал.2 от НЗПП предвижда възможност за увеличаване размера на възнаграждението с оглед материалния интерес, каквато претенция обаче не е отправена, респ. съдът не следва да се произнася служебно. Съдът определя дължимото

възнаграждение на 200лв. доколкото по делото не е проявена особена процесуална активност, не са ангажирани и представяни доказателства в т.ч. дори и писмени бележки,като доказателствената дейност и аналитчна дейност на ответника е съсредоточена единствено в посочване решението на ВАС/цитирано по-горе/. Същевременно жалбоподателя също не е осъществил никаква доказателствена дейност налагаща насрещно оборване от ответника.

Позоваването и присъждане на разноски на приходната администрация в размера на минималното възнаграждение за един адвокат,респ. по реда на Наредба 1/2004 за заплащане на адвокатската работа е необоново.

С оглед нормата на чл. 226 ал.3 АПК съдът счита,че същата сума е дължима и в производството пред ВАС,доколкото същото е разрешено на база ТР № 3 от 26.06.2025г. на ОССПВК на ВАС без анализ по същество,респ. конкретна ревизираща дейност по съществото на спора/отвѣд въпросът за компетентността на органа/.

Или общо в поза на ответника следва да се присъди сумата от 400лв. съдебно-деловодни разноски за двете инстанции.

Като допълнителен аргумент подкрепящ обосноваността на тези изводи е и законодателният резон, обосновал последното изменение в ДОПК. А именно:

С указ № 51 от 11.02.2026г. и като следствие - в д.в. бр.№17 от 13.02.2026г. е обнародван ЗИД на Закона за адвокатурата. Съгласно пар.25 т.2 на посоченият ЗИД нормата на чл.161 ал.1 изр. второ и трето от ДОПК придобива следното съдържание - На администрацията вместо възнаграждение за адвокат се присъжда за всяка инстанция юрисконсултско възнаграждение в размер, определен от съда, ако те са били защитавани от юрисконсулт. Размерът на присъденото възнаграждение не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ.

С оглед всичко гореизложено и на основание чл. 160 ал.1 предл.четвърто от ДОПК, Административен съд София-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „Тобо Апартаментс 2“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] срещу РА № Р-22002223002950-091-001/14.11.2023г., издаден от Д. И., в качеството му на орган възложил ревизията и Д. С. – ръководител ревизионния екип, изменен с Решение № 145/31.01.2024г. на директора на Дирекция“ОДОП“ – [населено място], с който и като следствие по отношение жалбоподателя е установено задължение за корпоративен данък за 2020г. в размер на 10 502,81лв.,ведно със съответните лихви.

ОСЪЖДА „Тобо Апартаментс 2“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] ДА ЗАПЛАТИ НА Национална агенция за приходите сумата от 400/четиристотин/ лева съдебно-деловодни разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис от решенето да се изпрати на страните.

Съдия: