

РЕШЕНИЕ

№ 27293

гр. София, 13.08.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 60 състав, в
публично заседание на 15.05.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Георги Терзиев

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **9344** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и следващите от Данъчно-осигурително процесуалния кодекс (ДОПК).

Образувано е по жалба на С. Г. З., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], ет. 2 против Ревизионен акт /РА/ № Р-22002219008552-091- 001/05.11.2020 г., издаден от Х. Б. М. - орган, възложил ревизията и В. В. П. - ръководител на ревизията, потвърден с Решение № 227/11.02.2021 г., издадено Директор на дирекция "Обжалване и управление на изпълнението"-гр.С. при ЦУ на НАП /Дирекция ОДОП, ЦУ на НАП [населено място]/.

Жалбоподателят оспорва изцяло ревизионния акт, с който са определени задължения по Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ) за 2016 г. в размер на 30 083,85 лв. главница и са начислени лихви в размер на 10 739,12 лв., като незаконосъобразен. Счита ревизионния акт за нищожен, съответно за необоснован, незаконосъобразен, издаден в противоречие с материалноправните разпоредби на данъчното законодателство. Излага конкретни съображения и прави искане за отмяна на оспорения акт.

В съдебно заседание, жалбоподателя редовно уведомен не се явява, представлява се от адв. Г., която моли жалбата да бъде уважена, по изложените в нея съображения. Претендира сторените по делото разноски.

Ответника – Директор на дирекция ОДОП при ЦУ на НАП-С., редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт Г., който моли съда да отхвърли жалбата, като неоснователна и недоказана.

Поддържа мотивите от решението на директора на дирекция ОДОП, излага подробни съображения в писмена защита. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена не изпраща представител.

Административен съд - София град, след като обсъди оплакванията в жалбата, писмените доказателства, становищата на страните и при направената служебна проверка за законосъобразност на акта, намери от фактическа и правна страна следното:

По процесуалната допустимост на жалбата:

Жалбата е подадена в срок, след изчерпване на възможността за оспорване на ревизионния акт по административен ред, от процесуално легитимирано лице, което има правен интерес да обжалва ревизионния акт, предвид установените с него допълнителни данъчни задължения. С жалбата се оспорва акт, за който изрично е предвидено обжалване пред съд съгласно чл.156, ал.1 от ДОПК. Решение № 227/11.02.2021 г. на Директор на Дирекция ОДОП, ЦУ при НАП е връчено на жалбоподателя по реда на чл. 32 от ДОПК на 10.05.2021 г. /л.19/. Жалбата е депозирана чрез административния орган до съда на 25.05.2021 г. при наличието на правен интерес, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество е частично основателна.

От фактическа страна, съдът приема за установено:

Ревизията е повторна след отмяната на предходния ревизионен акт № Р-22220218005007-091-001/28.05.2019г. за същите задължения и период с Решение № 2046/05.12.2019г. на Директора на Дирекция ОДОП С..

Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ № Р-22002219008552-020-001/27.12.2019 г., издадена от Х. Б. М. – Началник на сектор „Ревизии“, Отдел „Ревизии“, Дирекция „Контрол“, ТД на НАП С., оправомощен със Заповед №РД-01-818/10.05.2019 г. на директора на ТД на НАП С., е възложено извършването на ревизия за определяне на задълженията за данък върху годишната данъчна основа по чл. 17 от ЗДДФЛ за периода от 01.01.2016 г. до 31.12.2016 г. Заповедта е връчена на 20.01.2020 г. За ревизиращи органи са определени: В. В. П. – Главен инспектор по приходите /ръководител на ревизията/ и З. Т. Н. – Главен инспектор по приходите. Със Заповеди за изменение на ЗВР /ЗИЗВР/ №Р-22002219008552-020-002/14.04.2020 г. и №Р- 22002219008552-020-003/14.05.2020 г., издадени от органа, възложил ревизията, срокът за извършване на ревизията е удължен до 19.06.2020 г.

Ревизията е възложена и във връзка с Решение №2046/05.12.2019 г. на директора на дирекция ОДОП С., с което обжалвания РА №Р-22220218005007-091- 001/28.05.2019 г., е отменен в оспорената част на установения резултат за данък върху годишната данъчна основа по чл. 17 от ЗДДФЛ за 2016 г. и преписката е върната за извършване на нова ревизия за процесния период.

За резултатите от ревизията е съставен Ревизионен доклад /РД/ №Р- 22002219008552-092-001/24.06.2020 г., връчен на упълномощено лице на 09.09.2020 г. В срока по чл. 117, ал. 5 от ДОПК не е подадено писмено възражение срещу констатациите, изложени в РД.

Ревизията е приключила с РА №Р-22002219008552-091-001/05.11.2020 г., издаден от Х. Б. М., на длъжност началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП С. - орган, възложил ревизията и В. В. П., на длъжност главен инспектор по приходите в ТД на НАП С. - ръководител на ревизията. РА е връчен на упълномощеното лице на 23.11.2020 г.

С Протокол №1706160/01.06.2020 г. са приобщени всички доказателства, събрани в хода на предходното ревизионно производство, приключило с отменения РА №Р- 22220218005007-091-001/28.05.2019 г.

РА съдържа реквизитите на чл. 120, ал. 1 от ДОПК, както и указанието, че РД е неразделна част от изданието РА. С изданието РА са определени задължения по ЗДДФЛ за 2016 г. в общ размер на 30 083.85 лв. и са начислени лихви за забава в размер на 10 739.12 лв.

В хода на ревизионното производство е установено, че С. Г. З., ЕГН: [ЕГН] е местно лице по смисъла на чл. 4, т. 1 от ЗДДФЛ. Въз основа на извършена проверка в информационните масиви на НАП е установено, че С. З. е свързано лице по смисъла на параграф 1, т. 3 от ПЗР на ДОПК с: Г. С. Д., ЕГН: [ЕГН] – сестра; Г. С. И., ЕГН: [ЕГН] – дете; Н. С. Г., ЕГН: [ЕГН] – дете; П. С. З., ЕГН: [ЕГН] - съпруга; „С.“, ЕИК:[ЕИК] – съдружник, с размер на дяловото участие: 500.00 лв. Дата, на която е възникнало основание за прехвърляне на дружествен дял: 01.03.2012 г. Установено е още, че през проверявания период С. Г. З. е в граждански брак с П. С. З., както и че същият е пенсионер, и не е регистриран по ЗДДС. Констатирано е, че З. не е подавал годишна данъчна декларация по чл. 50 от ЗДДФЛ за 2016 г.

Няма установени доходи от стопанска дейност, извършвана като ЕТ. Констатирано е, че задълженото лице няма регистрирани търговски обекти, ЕКАФП и регистрация по ЗДДС. С. Г. З. е съдружник и управител на „Еф Би Джи 07“ ООД, ЕИК[ЕИК].

В ревизионното производство са извършени процесуални действия, подробно описани в констативната част на РД, който по силата на чл. 120, ал. 2 от ДОПК е неразделна част от ревизионния акт.

Въз основа на установените данни е извършена съпоставка между имуществото, доходите и разходите на физическото лице, подробно описана в РД, при която не е установено превишение на извършените разходи спрямо декларираните и установени доходи, имущества и други източници на средства, т.е. не е установено несъответствие между доходите и извършените разходи.

За 2016 г. е установено, че С. Г. З. е придобил недвижими имоти, подробно описани в НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. От съдържанието на нотариалния акт, прехвърлянето на недвижимите имоти е извършено в изпълнение на задължение на „Еф Би Джи 7“ ООД, ЕИК:[ЕИК], произтичащо от договор за цесия от 07.10.2016 г., срещу придобиването на вземане в размер на 284 603.00 лв. Установено е, че „Еф Би Джи 7“ ООД е собственик на процесните имоти, вследствие извършена непарична вноска в капитала на дружеството /апорт/ с вносител „Салтекс“ ЕООД/ООД, ЕИК:[ЕИК] през ревизирия период. Установено е също, че на 05.01.2007 г., П. и С. З. са предоставили в заем на „Салтекс“ ЕООД сума в размер на 165 000.00 лв. С Решение от 06.10.2016 г., общото събрание на „Еф Би Джи 7“ ООД е приело дружеството да придобие вземането на З. и съпругата му към „Салтекс“ ЕООД в размер на 284 603.00 лв. /по договор за заем на сума в размер на 165 000.00 лв., заедно със законната лихва/. В изпълнение на

посоченото решение на 07.10.2016 г. е сключен договор за цесия между „Еф Би Джи 7“ ООД /цесионер/ и С. и П. З. /цеденти/, съгласно, който цесионерът се задължава да прехвърли на цедентите осем самостоятелни обекта /жилища, ателиета и офиси, ведно с прилежащите им мазета и гаражи/, находящи се в [населено място], Район „К. село“, [улица]. С горесцитирания нотариален акт е документирано изпълнението на това задължение. Данъчната оценка на имотите е в размер на 576 654.20 лв. В тази връзка от страна на органите по приходите са приели, че към момента на вписване на разпоредителната сделка, ревизираното лице е получило непаричен доход, който по правилата на чл. 10, ал. 4 от ЗДДФЛ се остойностява в български лева към датата на придобиването му по пазарна цена.

В резултат на установеното и с Решение № 2046/05.12.2019 г. на Директор на Дирекция ОДОП, ЦУ на НАП [населено място] е възложена експертиза за установяване на пазарните цени на недвижими имоти, описани в НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г.

На основание чл. 63 от ДОПК е издаден Акт №Р-22002219008552-01-001/07.04.2020 г., с който на инж. Е. Ф. К., оценител серт. №100100613/2019 г. на КНОБ, е възложено да определи пазарната цена на процесиите имоти към датата на сделката, при съобразяване с изискванията на Наредба МН-9/14.08.2006 г. за реда и начина за прилагане на методите за определяне на пазарните цени. Изрично е указано, че следва да бъде определена минимална и максимална пазарна цена на съответните имоти, т. нар. редица /диапазон/ от пазарни цени. Отбелязано е също, че при изготвяне на заключението следва да се извърши оглед на всички имоти, включени в предмета на експертизата, както и да се съпоставят реални сделки между несвързани лица за продажба на имоти от процесния вид, сключени по същото време.

Експертното заключение е прието с Протокол за приемане на резултатите от възложена експертиза №Р-22002219008552-145-001/04.05.2020 г.

В резултат на извършената експертиза е определен диапазон на пазарните стойности на имотите към датата на сделката при долна граница от 886 280,00 лв. и горна граница от 961 673,00 лв. За определяне пазарната цена на имотите, вещото лице е ползвало метода на сравнимите неконтролирани цени, при който се съпоставя цената за продукти или услуги при контролирана сделка с цената на продукти или услуги по съпоставима неконтролирана сделка, осъществена при съпоставими условия.

Въз основа на заключението на изготвената в хода на ревизията експертиза, е прието, че пазарната цена на имотите е в общ размер на 886 280.00 лв. Сумата от 601 677.00 лв., представляваща разлика между пазарната цена и стойността на уговорената цесия, съгласно договора за цесия, е приета за доход на П. З. и С. З.. Прието е, че половината от тази стойност или 300 838.50 лв., съобразно Семейния кодекс представлява съпружеска имуществена общност според отразеното в РА и формира данъчната основа, която подлежи на облагане по чл. 48, ал. 1 от ЗДДФЛ спрямо С. З..

В резултат на това с РА е определен дължим и невнесен данък в размер на 30 083.85 лв. и са начислени лихви за забава в размер на 10 739.12 лв. Прието е, че С. З. е реализирал непаричен доход /придобиване на недвижими имоти срещу изпълнение на задължение по договор за цесия/ в размер на 300 838.50 лв., подлежащ на облагане. При определяне размера на получения непаричен доход, ревизиращите органи са се позовали на резултатите от извършената в хода на

ревизията експертиза за определяне на пазарна цена на недвижимите имоти, от която е извършено приспадане на цената на цесията и дела на съпруга.

В срока по чл. 152, ал. 1 от ДОПК от С. З. е постъпила жалба до Директор на Дирекция ОДОП срещу констатациите на органите по приходите в процесния РА.

С Решение № 227/11.02.2021 г. на Директор на Дирекция ОДОП, ЦУ на НАП С., спорният ревизионен акт е потвърден в цялост относно определения на С. З. задължения по ЗДДФЛ за 2016 г. в размер на 40 882.97 лв., в т.ч. главница 30 083.85 лв. и лихва в размер на 10 739.12 лв.

В хода на съдебното производство бе допусната съдебно-оценителна експертиза, с вещо лице Б. И. Т., която даде заключение относно пазарната стойност по методите съгласно § 1, т. 10 от ДР на ДОПК и Наредба № Н-9/2006 г. на процесните имоти към датата на сделката – 07.10.2016 г., като се извърши оглед на място и се вземат предвид етапа им на завършеност, вид, функционалност, състояние и други техни характеристики или особености.

Експертизата е приета без възражение от страните и съдът ще коментира приетото и неоспорено експертно заключение при излагане на правните изводи.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Съобразно изискванията на чл. 160, ал. 2 от ДОПК, съдът преценява законосъобразността и обосноваването на ревизионния акт, като преценява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му.

За валидността на акта съдът следи служебно и в тази връзка приема следното:

В хода на настоящето съдебно производство се установи, че ревизията е повторна в изпълнение на отменителното Решение № 2046/05.12.2019 г. на Директор на Дирекция ОДОП, ЦУ на НАП [населено място], с което предходно съставения РА № Р-22220218005007-091-001/28.05.2019 г., издаден от органи по приходите в ТД на НАП С. е бил отменен в оспорената част на установения резултат за данък върху годишната данъчна основа по чл. 17 от ЗДДФЛ за 2016 г. и преписката е върната за извършване на нова ревизия за процесния период.

Така при повторната ревизия не започва нова такава, а се възстановява висиящността на производството по отменения РА, като в този смисъл е и нормата на чл. 155, ал. 6 от ДОПК. Съгласно посочената норма - производството по издаване на новия акт започва от първото незаконосъобразно действие, послужило за отмяната на акта. С оглед на това ревизионното производство започва от първата заповед за възлагане на ревизия, като производството е висиящо до влизане в сила на постановения РА. Втората заповед за възлагане на ревизия по чл. 155, ал. 6 от ДОПК не изменя обстоятелството, че производството е висиящо.

Ревизионният акт е издаден от компетентни органи по смисъла на чл. 118, ал. 2 от ДОПК във вр. с чл. 7, ал. 1, т. 4 от ЗНАП и чл. 119, ал. 2 от ДОПК, в кръга на определения им правомощия /в този смисъл Тълкувателно решение № 5 от 13.12.2016 г. на ВАС/. Ревизионният акт е издаден в предвидената форма съгласно чл. 120, ал. 1 от ДОПК и съдържа реквизитите по чл. 120, ал. 1 от ДОПК, както и указанието, че се приемат констатациите от ревизионния доклад, който на

практика представлява неразделна част от издадения ревизионен акт. Оспореният Ревизионен акт съдържа разпоредителна част в табличен вид, в която е определен размерът на обжалваните задължения. Съдът констатира, че Ревизионният акт е подписан с електронни подписи от органите по приходите – негови издатели. Във връзка с това и с оглед разпоредбата на чл. 16, ал. 1, т. 1 от ЗЕДЕУУ, по делото са представени заверени копия на електронни съобщения за издаването на КЕП на служителите, подписали електронни документи, издадени във връзка с приключилото ревизионно производство № Р-22002219008552-091-001/05.11.2020 г. спрямо С. Г. З.. Настоящият съдебен състав, счита електронните подписи върху ревизионния акт въз основа на представените от ответника доказателства, извлечения от публичния регистър /л.42-51/, че РА е подписан от възложителя и ръководителя на ревизията, съответно от служителите посочени в него и не е нищожен.

Процесуалния представител на жалбоподателя претендира, че РА е нищожен, защото съгласно получения отговор от „БОРИКА“ АД З. Т. Н. е притежавала валиден КЕП единствено през периода от 01.02.2019 г. до 01.02.2020 г. В тази връзка съда счита, че претенцията на жалбоподателя е неоснователна, защото очевидно отговора на дружеството е непълен, поради факта, че органа по приходите технически не би могъл да подпише документа в ИС „Контрол“ ако не притежаваше такъв.

От друга страна дори КЕП да е невалиден това би довело единствено до извода, че РД не е подписан от единия от издалите го органи по приходите. В Тълкувателно решение №5 от 22.06.2015 г., постановено по тълкувателно дело №4/2014 г. от Върховният административен съд на Република България - ОСС от I и II колегия на ВАС изрично е посочено, че не е налице нищожност на ревизионния акт, ако в ревизионния доклад, който е неразделна част от него, не е спазено изискването на чл. 117, ал. 2, т. 10 ДОПК за полагане на подписи от всички органи по приходите, които са го съставили.

В процедурата по извършване на повторната ревизия не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, доказателствата са събрани по предвидени в ДОПК способы - чрез ИПДПОЗЛ, приобщени са по съответния ред, регламентиран в закона и доказателствата, събрани в хода на предходното ревизионно производство, мотивите изцяло са основани на преценката по реда на чл. 37, ал. 4 от ДОПК на събраните в хода на ревизията писмени доказателства за установени положителни факти, спазени са задължителните указания, съдържащи се в отменителното Решение № 2046/05.12.2019 г. на Директор на Дирекция ОДОП, ЦУ на НАП [населено място]. Актовете на органите по приходите са връчвани на ревизираното лице и същото е могло своевременно да защити правата си като представи доказателства.

Ревизионното производство е извършено от компетентни органи и при спазване на процесуалните правила за извършването на ревизията и предвид изложеното, съдът приема, че не са допуснати нарушения на изискванията за компетентност, съдържание, форма и процесуални правила при издаването на РА.

Предметът на спора в настоящето производство е изцяло правен и се свежда до това дали средствата в размер на 300 838.50 лв., придобити от С. З., представляват облагаем доход по смисъла на чл. 12, ал. 1 от ЗДДФЛ.

Не се спори между страните, а това се установява и от приложените към преписката писмени доказателства, че с НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. е изповядана сделка, осъществена между свързани лица по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ДОПК, а именно между „Еф Би Джи 7“ ООД, с управител и представляващ С. З. и съпрузите П. и С. З., в качеството им на физически лица. Не е спорно също, че „Еф Би Джи 7“ ООД е придобило процесните имоти под формата на непарична вноска в капитала на дружеството с вносител „Салтекс“ ЕООД, на което дружество от страна на П. и С. З. е предоставен заем в размер на 165 000.00 лв. От приложеното удостоверение за данъчна оценка на процесните имоти се установява, че същата възлиза общо на 576 654.20 лв., а цената на сделката, според НА - в размер на 284 603.00 лв.

Съобразно нормата на чл. 10, ал. 1, т. 5 от ЗДДФЛ са посочени, като вид доходи по този закон с източник прехвърляне на права или имущество. Съгласно чл. 10, ал. 2 от ЗДДФЛ в зависимост от формата на плащане доходите могат да бъдат парични и непарични.

Предвид посочените разпоредби, съдът намира, че правилно органите по приходите са приели, че в резултат от продажбата на недвижимите имоти с НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. е налице „непаричен доход“ по смисъла на чл. 10, ал. 1, т. 5 във вр. чл. 10, ал. 2 от ЗДДФЛ. Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 1, б. „а“ и „б“ от ЗДДФЛ не са облагаеми доходите, придобити през данъчната година от продажба или замяна на: а/ един недвижим жилищен имот, ако между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната са изминали повече от три години; б/ до два недвижими имота, както и селскостопански и горски имоти независимо от броя им, ако между датата на придобиването и датата на продажбата или замяната са изминали повече от 5 години. Съгласно § 1, т. 51 от ДР от ЗДДФЛ „недвижим имот“ във връзка с прилагането на чл. 13, ал. 1, т. 1 е недвижим имот, който към момента на продажбата или замяната може да служи за задоволяване на жилищни нужди. В този смисъл получението от жалбоподателя доход не е необлагаем по смисъла на чл. 13, ал. 1 от ЗДДФЛ.

В хода на настоящото производство не се претендира и не са ангажирани доказателства за наличие на основания за освобождаване от облагане на дохода, получен от продажбата на недвижимите имоти.

Нормата на чл. 33, ал. 1 от ЗДДФЛ определя, че облагаемият доход от продажба или замяна на недвижимо имущество, включително на ограничени вещни права върху такова имущество, се определя като положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване на имуществото се намалява с 10 на сто разходи. Продажната цена включва всичко придобито от лицето във връзка с продажбата/замяната, включително възнаграждение, различно от пари /чл. 33, ал. 5 от ЗДДФЛ/.

В конкретния случай, предвид извършената продажба на недвижими имоти предмет на НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г., следва да се приеме, че полученото от С. Г. З. възнаграждение е различно от пари и на основание чл. 10, ал. 4 от ЗДДФЛ се остойностява в български левове към датата на придобиването му пазарна цена. Съгласно § 1, т. 9 от ДР на ЗДДФЛ „пазарна цена“ е тази по смисъла на § 1, т. 8 от ДР на ДОПК – сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между

лица, които са „свързани“.

Съобразно нормата на чл. 11, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ, датата на придобиване на непаричен доход от продажбата/замяната е датата на получаване на престацията. Органите по приходите законосъобразно приемат, съобразявайки се с горната разпоредба, че това е датата на изповядване на сделката - 07.10.2016 г., съгласно НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. /П.. 1, РД/. В тази връзка, настоящият съдебен състав приема, че датата на получаване на престацията е правилно определена.

Въз основа на гореизложеното, настоящият съдебен състав счита, че органите по приходите правилно са определили вида на дохода, както и датата на неговото придобиване.

Съгласно възложената в хода на ревизията техническа експертиза с приложен метод на сравнимите неконтролирани цени между независими търговци, регламентиран в § 1, т. 10 от ДР на ДОПК, пазарната стойност на недвижимите имоти обект на НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. е определена в диапазон от 886 280.00 лв. /долна граница/ до 961 673.00 лв. /горна граница/. За целите на ревизията е прието, че пазарната цена на имотите е в общ размер на 886 280.00 лв. Въз основа на това сумата в размер на 601 677.00 лв., представляваща разликата между пазарната цена и стойността на уговорената цесия, съгласно договора за цесия е приета за доход на жалбоподателя и неговата съпруга. В тази връзка, половината от тази стойност – 300 838.50 лв. съгласно изводите на органите по приходите законосъобразно формира данъчната основа, подлежаща на облагане по чл. 48, ал. 1 от ЗДДФЛ, поради което е определен и дължимия данък в размер на 30 083.85 лв. и лихва за забава в размер на 10 739.12 лв.

Предвид възраженията, изложени в жалбата, против възприетата с РА пазарна цена и с цел установяване пазарната цена на процесните недвижими имоти- обект на продажба през 2016г. и проверка правилността на оценката, извършена от данъчните органи, в хода на съдебното производство беше назначена и изслушана съдебно - оценителна експертиза.

При определяне на пазарна цена на конкретните недвижими имоти, вещото лице е приело, че подходящият метод ще е този на сравнимите неконтролирани цени, приложим при наличие на сходство в характеристиката на продукта или услугата - предмет на контролираната и съпоставимата неконтролирана сделка. Същият метод, както бе посочено по-горе, е използван и от вещото лице, определило пазарната цена на процесните имоти, в хода на ревизионното производство.

Съдът намира, че данъчните задължения по реда на ЗОДФЛ следва да бъдат определени, като данъчната основа бъде преизчислена съобразно заключението на съдебно-оценителната експертиза, приета по делото и неоспорена от страните. Съобразно горното съдът взе предвид, че оценката на имотите, направена в хода на съдебното производство, е изготвена след по-задълбочена проверка от тази, сторена в хода на ревизията, и анализ на действително реализирани сделки именно в същия квартал, като е съобразена стойността, характеристиката на отделните имоти, тяхната

функционалност, местоположение, състояние, степен на завършеност, инфраструктура.

В заключението подробно е обосновано защо и как точно е приложен методът на сравнимите неконтролирани цени, като е отчетено наличието на сходства на имотите-предмет на контролираната и неконтролираната сделка, установени въз основа на факторите, които влияят на цената. Посочени са конкретни сделки към периода за съпоставими имоти. Съобразени са и различията, като са приложени съответните корекционни коефициенти. При кредитиране на експертното заключение, съдът съобрази и че в същото, за разлика от изготвеното в хода на ревизионното производство за определяне на пазарната цена на процесните имоти от 2020г. заключение, съдържа констатации и относно степента на завършеност на отделните самостоятелни обекти.

Видно от съдебно-оценителната експертиза, приета в хода на съдебното производство общата пазарна стойност на недвижимите имоти, предмет на НА № 42, том II, рег. № 6537, нотариално дело № 200/2016 г. е в размер на 666 408,08 лв.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав намира, че следва да се приеме заключението на ВЛ по допуснатата и приета в хода на съдебното производство съдебно-оценителна експертиза, която дава по-задълбочена и прецизна оценка на стойността на имотите. Така съда приема, че сумата в размер на 381 805,08 лв. / представлява разликата между определената със съдебно-оценителната експертиза пазарна цена и стойността на уговорената цесия /284 603.00 лв./ и следва да бъде приета за доход на жалбоподателя и неговата съпруга. Половината от тази стойност е в размер на 190 902,54 лв. Именно тази сума формира данъчната основа, която подлежи на облагане по чл. 48, ал. 1 от ЗДДФЛ. Дължимият данък следва да бъде определен, съгласно данъчна ставка 10 % и той е в размер на 19 090,25 лв. Дължимата лихва, определена върху сумата съгласно лихвен калкулатор на НАП е в размер на 6491,20 лв.

Съобразно гореизложеното, е налице основание за изменение на размера на облагаемия доход, приет в оспорения РА, съответно на дължимите данък по чл. 48, ал. 1 от ЗДДФЛ и лихва за забава. В тази връзка, РА следва да бъде изменен както следва – главница от 30 083.83 лв. на 19 090,25 лв., законна лихва в размер от 10 739.12 лв. на 6491,20 лв.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 161, ал. 1 от ДОПК, искането на страните за присъждане на разноски е основателно, съобразно уважената, съответно – отхвърлената част от жалбата .

От страна на жалбоподателя са претендирани разноски в размер на 1520 лева /л.189/, а от тази на ответника – за юрисконсултско възнаграждение.

На жалбоподателя, предвид материалния интерес – 40 823 лева и уважената част от жалбата- 15 241,55 лева, се следват разноски в размер на 567,58 лева.

С оглед отхвърлената част от жалбата в размер на 25 581,45 лв. /главница в размер на 19 090,25 лв. и лихва 6 491,20 лв./, съгласно чл. 8, ал. 1, вр. чл. 7, т. 4 от Наредба №

1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, на ответника се дължат 2 696,52 в. /две хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и 52 стотинки/.

По изложените съображения, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Трето отделение, 60 състав на основание чл. 160 от ДОПК,

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ по жалба на С. Г. З., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], Ревизионен акт № Р-22002219008552-091-001/05.11.2020 г., издаден от органи по приходите при ТД на НАП, потвърден с Решение № 227/11.02.2021 г., издадено Директор на Дирекция "Обжалване и управление на изпълнението"- С. при ЦУ на НАП, с който е установен данък за 2016 г. по ЗДДФЛ в общ размер на 40 823 лв. /главница в размер на 30 083.85 лв. и лихва в размер на 10 739.12 лв./, като намалява размера на данъка от 30 083.85 лв. /главница/ на 19 090,25 лв. /главница/ и размера на законната лихва от 10 739.12 лв. на 6 491,20 лв.

ОСЪЖДА Дирекция „Обжалване и управление на изпълнението“- С. при ЦУ на НАП да заплати на С. Г. З., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], сторените по делото разноски за държавна такса, адвокатско възнаграждение и вещо лице в размер на 567,58 лева /петстотин шестдесет и седем лева и 58 стотинки/.

ОСЪЖДА С. Г. З., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица] да заплати на Дирекция "Обжалване и управление на изпълнението" С. при ЦУ на НАП, юрисконсултско възнаграждение в размер на 2 696,52 в. /две хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и 52 стотинки/.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от връчване на преписи на страните.

СЪДИЯ: