

РЕШЕНИЕ

№ 6237

гр. София, 23.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 63 състав, в публично заседание на 20.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Димитрина Петрова

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **229** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.226 АПК, вр. чл.156-161 ДОПК, вр. чл.4, ал.1 и чл.96 ЗМДТ.

Образувано е по жалба на „Н и М Имоти” ООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], представявано от управителя Н. М. П., срещу Ревизионен акт с рег. № СФД22-РД77-128/27.09.2022г. издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания” (РСВ) към дирекция „Общински приходи“ (ОП) – възложил ревизията и Н. Ц. Х. - С. на длъжност „главен инспектор” в отдел РСВ към дирекция ОП – ръководител на ревизията, в частта, касаеща определените задължения за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2017г. – 31.12.2021г. на недвижим имот - земя ПИ с идентификатор 68134.403.60 с площ 414 кв. м., находящ се [населено място], район „О.“, [улица], потвърден с Решение № СОА22-РД28-46/29.11.2022г. на Кмета на Столична община. С РА са установени задължения за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г. ДНИ – 248,70 лева; за лихви ДНИ – 73,32 лева; за ТБО – 2 447,50 лева; за лихви ТБО в размер на 766,21 лева, за ревизирания период от 01.01.2017г. до 31.12.2021г.

Жалбоподателят претендира незаконосъобразност на РА поради допуснати съществени процесуални нарушения и неправилно приложение на закона. Счита за неправилно определен размерът на ДНИ и ТБО за периода 01.01.2017г. до 31.12.2021г. за недвижим имот - земя ПИ с идентификатор 68134.403.60, собственост на дружеството. Оспорва направеното от общинските органи увеличение на отчетната стойност на имота, както и неразграничаване на имота от жилищен на нежилищен.

Сочи, че неправилно имотът е обложен като нежилищен по смисъла на ЗМДТ и НОАМТЦУПСО, след като дружеството го е декларирало като жилищен обект. Претендира за отмяна на РА в обжалваната част и присъждане на разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят „Н и М Имоти“ ООД, се представлява от адв. Т., който поддържа жалбата по изложените в нея съображения и моли съда за присъждане на разноски.

Ответникът – кмет на Столична община, чрез процесуалния си представител юрк. Д.-П., оспорва основателността на жалбата и претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд – София град, като прецени доводите на страните във връзка със събраните по делото доказателства, установи следното от фактическа страна:

Ревизионното производство е образувано въз основа на Заповед за възлагане на ревизия (ЗВР) с рег. № СФД22-РД01-64/27.05.2022 г. издадена на основание чл. 112 и чл. 113 ДОПК от Е. К. К. – на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“, оправомощен с разпореждане с рег. № СФД20-ВК66-16/16.01.2020г., издадено от директора на дирекция „Общински приходи“ при СО, упражняващ правомощията на териториален директор на НАП на основание чл. 4, ал. 5 от ЗМДТ.

С нея е възложено извършване на ревизия на дружеството „Н и М ИМОТИ“ ООД с ЕИК[ЕИК], за установяване на задължения за ДНИ и ТБО за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2021г. Издадена е Заповед за изменение на ЗВР с изх. № СФД22-РД01-92/24.06.2022г., с която към ревизиращия екип е включена и М. А. Д., на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП при СО.

Изготвен е Ревизионен доклад (РД) с рег. № СФД22-ТД26-2973/01.09.2022г., съставен и подписан от определения екип ревизиращи органи по приходите, връчен с разписка на представляващия дружеството Н. М. П..

В хода на ревизионното производство са извършени поредица от процесуални действия от ревизиращите с цел изясняване и установяване на относимите факти и обстоятелства от значение за установяване и събиране на публичните общински вземания, изискани са и представени документи и писмени обяснения от задълженото лице, от районните отдели „Общински приходи“ към дирекция „Общински приходи“ при Столична община, в които се намират по местонахождение притежаваните от задълженото лице недвижими нежилищни имоти, от дирекциите „Финанси“, „Икономика и търговската дейност“, „Столичен инспекторат“ и други структурни звена към СО, подробно описани в РД и в РА.

Срещу РД е постъпило възражение и възприемайки го, както и констатациите и мотивите в РД, Е. К. К. – органа възложил ревизията и Н. Ц. Х.-С. – ръководител на ревизията издават Ревизионен акт с рег. № СФД22-РД77-128/27.09.2022г. на дружеството „Н и М ИМОТИ“ ООД с ЕИК[ЕИК].

С РА са определени по отношение на собствения на дружеството недвижим имот – земя, находящ се на територията на Столична община, в район „О.“, на [улица], представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.403.60 по КККР, задължения и лихвите за просрочие върху тях в размер общо на 3 535,73 лв., в т.ч. за накратко ДНИ – 248,70 лева; за лихви ДНИ – 73,32 лева; за ТБО – 2 447,50 лева; за лихви ТБО в размер на 766,21 лева, за ревизиращия период от 01.01.2017г. до 31.12.2021г.

РА е обжалван по административен ред пред кмета на СО с жалба с рег. №

СФД22-ГД26-3547/17.10.2022 г. в частта на установените задължения дължими за ДНИ и ТБО по отношение на обект – ПИ с идентификатор 68134.403.60 по КККР, находящ се в район „О.“, [улица]. С Решение № СОА22-РД28-46/29.11.2022 г. решаващият орган е потвърдил ревизионния акт изцяло.

По делото е приета без оспорване административната преписка по издаването на РА, както и представените от жалбоподателя писмени доказателства.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните изводи:

Жалбата е подадена в срок, от надлежна страна, след изчерпан административен ред за обжалване, поради което е процесуално допустима.

По същество е основателна.

Съгласно чл.4, ал.1 от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служителите на общинската администрация по реда на ДОПК, а съгласно чл.9б от ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните такси по този закон се извършват по реда на чл. 4, ал. 1 – 5. По отношение обжалването на свързаните с местните данъци и такси актове също е приложим реда по ДОПК. Видно от чл.4, ал.3-5 ДОПК, в производствата по ал. 1 служителите на общинската администрация, определени със заповед на кмета на общината, имат правата и задълженията на органи по приходите. Кметът на общината упражнява правомощията на решаващ орган по чл. 152, ал. 2 от ДОПК, а ръководителят на звеното за местни приходи в съответната община - на териториален директор на НАП. С разпореждане № СФД20-ВК-16/16.01.2020г. директорът на дирекция „Общински приходи“ в СО е определил Е. К. К. като компетентен орган за възлагане на ревизии. Със Заповед № СОА20-РД09-1072/15.01.2020г. кметът на СО е определил лицата, заемащи изброени длъжности от дирекция „Общински приходи“, за органи по приходите, които извършват производствата по установяване, обезпечаване, събиране и контрол по вземанията от местни данъци и такси. С оглед посочената заповед и съгласно чл.119, ал.2 ДОПК процесният РА е издаден от оправомощени лица, а именно от възложителя на ревизията Е. К. К. и от Н. Ц. Х.-С., определен за ръководител на ревизията.

Спазени са изискванията по отношение на формата на РА и административнопроизводствените правила.

В конкретния случай от събраните доказателства се установява, че имотът е придобит от жалбоподателя съгласно нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 88, том III, рег. № 12072, дело № 0467/2012г. от 25.07.2012г. С нотариален акт № 16, том X, рег. № 19245, дело № 1475/2015г. от 23.09.2015г. дружеството-жалбоподател е учредило право на строеж върху процесния имот срещу задължение за построяване на сграда, като е запазило в изключителна собственост правото на строеж върху конкретни обекти.

Спорът по същество е относно материалната законосъобразност на РА, във връзка с предназначението на декларирания имот- жилищен или нежилищен е той, което е определящо за данъчната основа, върху която да се определят ДНИ и ТБО.

Съгласно чл.21, ал.1 от ЗМДТ данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка. Видно от цитирания текст, същият допуска предприятията да притежават имоти за жилищни и нежилищни нужди като определя два способа за изчисляване на данъчната основа за ДНИ при двата вида имоти. За жилищните имоти ДНИ се изчислява върху данъчната оценка, съгласно Приложение №2 към закона, а за

нежилищните имоти ДНИ се изчислява върху по-високата от двете стойности-оценката по Приложение №2 или отчетната стойност. Аналогични са разпоредбите при определяне на ТБО.

В ЗМДТ липсват легални дефиниции на понятието жилищен имот и съответно и съгласно разпоредбите на чл. 36, ал. 1 и чл. 37, ал. 1 и 2 от Указ № 833 от 24.04.1974г. за прилагане на ЗНА, съдържанието на понятията следва да бъде това, което е дадено в други нормативни актове. Разпоредбите на § 5, т. 29 и 30 от ДР на ЗУТ са тези, които дефинират понятията „жилищна сграда“ и „жилище“. Съгласно § 5, т. 29 от ДР на ЗУТ (в релевантната редакция), „жилищна сграда“ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища. Съгласно пар.5,т.30 от ЗУТ „жилище“ е съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди. Определени са характеристики, регламентиращо какво представлява "жилище" - чл.40, ал.1 от ЗУТ.

Действителното предназначение и фактическо ползване на един обект също нямат дефиниране в ЗМДТ, като съгласно чл.178, ал.4 от ЗУТ общото законово задължение е строежите да се ползват по предназначение, По аргумент от § 5, т. 41 от ДР на ЗУТ предназначението на обект (а обект според § 5, т. 39 от ДР на ЗУТ е строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по ЗКИР) е функция от начина на ползване, закрепен в кодовете, представляващи основни кадастрални данни.

С данъчната декларация по чл.14 от ЗМДТ за облагане с данък върху недвижими имоти с вх. № [ЕГН]/21.09.2012г., са декларирани земя с площ 384 кв.м. и жилищна сграда. В следствие от дружеството-жалбоподател е подадена коригираща декларация с вх. № [ЕГН]/25.02.2016г. във връзка със съборени сгради в имота, за които е представено Удостоверение с изх.№ СА-7000-174/1/20.11.2015г. издадено от СО Район „О.“.

Съдът не споделя становището, че предназначението на имота според подробния устройствен план е ирелевантно за данъчното облагане по ЗДМТ. Напротив, налице е изрично препращане в разпоредба на чл.10, ал.1 от ЗМДТ към чл.8, т.1 от ЗУТ, според който конкретното предназначение на поземлените имоти се определя с подробния устройствен план и може да бъде в урбанизирани територии или в отделни поземлени имоти извън тях - за жилищни, общественообслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни функции, за озеленени площи и озеленени връзки между тях и териториите за природозащита, за декоративни водни системи (каскади, плавателни канали и други), за движение и транспорт, включително за велосипедни алеи и за движение на хора с увреждания, за техническа инфраструктура, за специални обекти и други.

Съвместното тълкуване на двете норми (чл.10, ал.1 от ЗДМТ и чл.8, т.1 от ЗУТ) е показателно за привръзката между собствеността на конкретен недвижим имот, неговото предназначение и дължимостта на данъка – с ДНИ се облагат само тези поземлени имоти, които са разположени в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според ПУП имат предназначението по чл.8, т.1 от ЗУТ.

За да се приеме един имот за жилищен, той трябва да бъде сграда или недвижим имот,

в който вече е изградена тази сграда и функцията на недвижимия имот е само на прилежаща площ към сградата. В процесния случай по делото не е спорно, че имотът на жалбоподателят е застроен. Процесният имот, представляват поземлен имот - земя, в УПИ предназначен за жилищно строителство, което е реализирано и същият е прилежаща площ на построената сграда (УПИ е за жилищно строителство). В случая не е налице ползване на имота различно от декларираното видно от издадената от Службата по геодезия, картография и кадастър скица на поземлен имот № 15-538264/03.11.2016г. за процесния поземлен имот, начинът на трайното ползване на имота е „ниско застрояване до 10м“ за жилищни нужди и изградената жилищна многофамилна сграда със ЗП 269 кв.м. Предвид построената сграда върху имота, която отговаря на характеристиките на „жилищна сграда“, съгласно т.29 и т.30 на пар.5 от ДР на ЗУТ, същият за нуждите на данъчното облагане следва да се третира като жилищен.

На база тези изводи по третирането за целите на ЗМДТ на процесния имот, следва и различно изчисляване на ТБО и ДНИ, на база на данъчната оценка на имота, а не върху неговата отчетна стойност.

Предвид изложеното, настоящият съдебен състав приема, че Ревизионен акт с рег. № СФД22-РД77-128/27.09.2022 г., потвърден с Решение № СОА22-РД28-46/29.11.2022г., в частта касаеща определените задължения за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2017г. – 31.12.2021г. на недвижим имот - земя ПИ с идентификатор 68134.403.60 е незаконосъобразен поради нарушение на материалния закон – отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК. Доколкото обаче естеството на акта, не позволява произнасянето на съда по същество, ще следва същият да се отмени и преписката да се върне на административния орган за ново произнасяне.

С оглед изхода на спора, съдът намира за основателна претенцията на жалбоподателя за присъждане на направените по делото разноски в размер на платената държавна такса от 50лв.

Водим от гореизложеното и на основание чл.160, ал.1 и ал.3 и чл.161, ал.1 от ДОПК, Административен съд София – град, I-во отделение, 63-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Ревизионен акт с рег. № СФД22-РД77-128/27.09.2022г. издаден от Е. К. К. на длъжност „началник на отдел“ „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ – възложил ревизията и Н. Ц. Х. - С. на длъжност „главен инспектор“ в отдел РСВ към дирекция ОП – ръководител на ревизията, в частта, касаеща определените задължения за ДНИ и ТБО за периода 01.01.2017г. – 31.12.2021г. на недвижим имот - земя ПИ с идентификатор 68134.403.60 с площ 414 кв. м., находящ се [населено място], район „О.“, [улица], потвърден с Решение № СОА22-РД28-46/29.11.2022г. на Кмета на Столична община.

ИЗПРАЩА преписката на орган по приходите в отдел „Ревизии и събиране на вземания“ към дирекция „Общински приходи“ към СО за ново произнасяне по жалба с рег. № СФД22-ТД26-3547/17.10.2022 г. по описа на Столична община на „Н и М Имоти“ ООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], представлявано от управителя Н. М. П., при спазване на дадените в решението указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Дирекция “Общински приходи“ при Столична община да заплати на „Н и

М Имоти” ООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя Н. М. П., разноси по делото в размер на 50 лв.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд по реда на АПК в 14 – дневен срок от съобщението.

СЪДИЯ: