

РЕШЕНИЕ

№ 23740

гр. София, 09.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 15 състав, в
публично заседание на 10.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разглежда дело номер **5847** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и сл. от ДОПК.

Образувано е по жалба на „НАРЦИС 95“ ООД, със седалище и адрес на управление: [населено място], п.к. 1000, [улица], партер, представлявано от пълномощник адв. С. Ж. срещу РА № Р-22221723002016-091-001/17.10.2023 г., издаден от М. Й. С. на длъжност Началник на сектор, възложила ревизията и М. К. М. на длъжност главен инспектор по приходите - ръководител на ревизията, в частта, потвърдена с Решение № 59/15.01.2024 г. на директор на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ [населено място] при Централно управление на Национална агенция по приходите, с която на дружеството са установени допълнителни задължения по ЗДДС и по ЗКПО в общ размер на главниците от 48 925.31 лв. и са начислени „съответните“ лихви за забава, като наред с това са установени: данъчната загуба за 2022 г. в размер на 255646.06 лв. и конкретни резултати за внасяне на ДДС и за възстановяване на ДДС по периоди. Жалбоподателят оспорва констатациите, основани на извършена и приета в хода на ревизионното производство оценителска експертиза, която е дала заключение за минималните пазарни цени за наем на притежавания от дружеството имот в [населено място] и въз основа на която са определени част от допълнителните задължения. Сочи се, че състоянието на къщата е такова, че не може да се отдава под наем на несвързани лица – няма разрешение за ползване и в къщата се извършват довършителни работи, а отделно от това не е отчетено променящото се състояние на имота от 2017 г. до 2023 г. По подробно изложени съображения се прави искане съдът да отмени РА и да присъди на дружеството разносните по делото.

Ответникът по жалбата – директорът на дирекция „ОДОП“ – [населено място]-град при ЦУ на НАП, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Моли обжалваният РА да бъде

оставен в сила като правилен и законосъобразен. Прави се искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в полза на Дирекция „ОДОП” – С.-град.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:

„НАРЦИС 95“ ООД е местно юридическо лице, регистрирано по ЗДДС, което декларира предмет на дейност по изграждане на обекти, тяхното ремонтиране, обзавеждане и отдаване под наем. Едноличен собственик на капитала, който е 500 лв., е R. A. MANAGEMENT LLC - USA от момента на първото вписване през 2009 г. На 16.07.2019 г. е вписана промяна на капитала, като е увеличен на 5 500,00 лв., като 9,09 % от него стават собственост на К. И. К., ЕГН [ЕГН]. От 20.10.2021 г. едноличен собственик на капитала е К. И. К.. При вписване на дружеството управител е П. В. Б., с ЕГН [ЕГН], като от 03.08.2010г. е вписан като управител на дружеството и Е. Г. Н. с ЕГН [ЕГН], която от 31.08.2010 г. остава единствен управител. От 24.03.2017 г. управител е К. К. Б., ЕГН [ЕГН] /сестра на съпругата на К. И. К./

Производството по издаване на обжалвания РА е започнало въз основа на ЗВР от 01.11.2021г., издадена от М. Й. С. - орган, оправомощен да възлага ревизии със Заповед № РД – 01-849/18.02.2022г. на директора на ТД на НАП – [населено място]-град. Възложената ревизия е с предмет установяване на задължения за ДДС за данъчните периоди от 01.12.2017 г. до 28.02.2023 г. и задължения за корпоративен данък за периодите от 2017 г. до 2022 г., със срок на завършване на ревизията 3 месеца, считано от датата на връчване на ЗВР. Със заповедта е определен ревизиращият екип. Заповедта за възлагане на ревизията е съобщена на дружеството на 20.04.2023г. С последваща заповед от 10.07.2022г., издадена от същия орган, е удължен срокът на ревизията с два месеца – до 20.09.2023г.

Резултатите от ревизията са обобщени в ревизионен доклад с № Р-22221723002016-092-001/29.09.2023г., който е съобщен на управителя на дружеството на същата дата. В срока по чл.119, ал. 2 ДОПК е издаден РА № Р-22221723002016- 091-001/17.10.2023г. РА е издаден от органа възложил ревизията и от ръководителя на ревизията.

С РА са възприети изцяло констатациите по РД и са установени задължения по ЗДДС и ЗКПО. Дружеството жалбоподател е обжалвало ревизионния акт по административен ред. С Решение № 59/15.01.2024 г. на Е. П. - директор на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ [населено място] при Централно управление на Национална агенция по приходите РА е потвърден в частта, с която на дружеството са установени допълнителни задължения по ЗДДС и по ЗКПО в общ размер на главниците от 48 925.31лв. и са начислени „съответните“ лихви за забава, като наред с това са установени: данъчната загуба за 2022г. в размер на 255646.06лв. и конкретни резултати за внасяне на ДДС и за възстановяване на ДДС по периоди.

По отношение на обстоятелствата, станали основание за определяне на допълнителни задължения за ДДС и корпоративен данък, по делото се установи следното:

I. Въз основа на договор за наем от 30.04.2021 г. с „ГЛОБЪЛ ИНВЕСТМЪНТ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, Е Ж[ЕИК], „НАРЦИС 95“ ЕООД ползва автомобил Б. Х6, М., рег. [рег.номер на МПС] . Месечният наем за превозното средство е в размер на 1 700,00 евро, с включен ДДС, а според анекс от 01.09.2021 г. цената е променена на 1 890,00 лв., с включен ДДС. Автомобилът се използва от управителя К. К. Б., като е декларирано 25% използване за лични цели. Разходите за МПС за 2021г. и 2022г. в размер съответно на 23 404,76 лв. и 6 160,86 лв. са отчетени изцяло в тежест на дружеството.

II. Дружеството отдава под наем еднофамилна сграда на два етажа със застроена площ 366,70 кв. м. и разгърнатата застроена площ 880,20 кв. м. В дворното място е извършено допълващо застрояване: открита тераса с басейн и барбекю, спортни съоръжения: открит басейн и тенис

корт. Имотът е придобит по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №179, том I, рег. 2 802, дело 176/20.11.2003 г., и нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот №4, том I, рег. 66, дело 4/20.01.2005 г. Съгласно удостоверение рег. №70-00-586/29.12.2004 г., издадено от район „Б.“, построената в имота жилищна сграда е в степен на завършеност „груб строеж“. Строителството в обекта е завършено през 2007 г., но не е въведен в експлоатация и няма издаден акт образец №16. За периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г. наематели са „ГЛОБЪЛ ПАРАДАЙЗ ТУРС“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] и К. И. К., при условията на съвместно ползване на всички помещения. От 01.01.2018 г. до 28.02.2023 г. наемател е само физическото лице.

Според договор от 03.12.2012 г., „НАРЦИС 95“ ЕООД предоставя на „ГЛОБЪЛ ПАРАДАЙЗ ТУРС“ ЕООД обзаведена жилищна сграда срещу месечен наем в размер на 2 000,00 евро, без начислен ДДС. По този повод през 2017 г. жалбоподателят включва в дневниците си за продажби дванадесет фактури за наем, всяка от които на стойност 3911,66 лв. и начислен ДДС 782,33 лв. С анекс от 30.12.2017 г. страните се споразумяват за прекратяване на търговските взаимоотношения, считано от 31.12.2017 г.

От „ГЛОБЪЛ ПАРАДАЙЗ ТУРС“ ЕООД са изискани обяснения и документи. Според писмените обяснения, в рамките на договора за наем от дружеството са използвани общите помещения, спортната и спа зона, без необходимост от ношувки и поради тази причина липсата на разрешение за ползване на сградата не било пречка при сключването на договора с „НАРЦИС 95“ ЕООД. Наемът е бил фиксиран за целия период на договора, без допълнителни режимни разходи. Твърди се, че използването на електричество и водоснабдяване в имота било по различна тарифа, предвид липсата на удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата, поради което и наемът бил с намаление наполовина, спрямо пазарните нива. Останалата част от сградата - механа, кабинет, спални помещения били използвани ежедневно от физическо лице, за което дружеството също е получавало приходи. Представени са фактури за наем, както и споразумение за прихващане от 31.07.2019 г., според което наемателят има вземане по договор за цесия от 05.11.2017 г. в размер на 330 000,00 лв. и от друга страна задължения за наем в размер на 3 073,58 лв. След прихващане, вземането на „ГЛОБЪЛ ПАРАДАЙЗ ТУРС“ ЕООД е в размер на 326 926,42 лв.

По отношение на другия наемател на същия имот - К. И. К., е представен договор за наем от 03.12.2012 г., който удостоверява отдаване под наем за сумата от 500,00 евро на месец, без начислен ДДС. С последващи анекси от 01.04.2019 г. сумата е увеличена на 750,00 евро на месец, без начислен ДДС и от 01.08.2019 г. - 2 000,00 евро на месец, без начислен ДДС. Според договора за наем текущите комунални разходи следва да се доплащат от наемателя. Едноличният собственик на капитала К. И. К. и семейството му са с постоянен адрес именно в [населено място], [улица]. Събрани са в рамките на ревизионното производство ежемесечните фактури за водоснабдяване и електричество, които „НАРЦИС 95“ ЕООД включва в дневниците си за покупки.

В рамките на ревизията органите по приходите са констатирани, че договорите за наем представляват сделки между свързани лица. Това обстоятелство не се оспорва от жалбоподателя. По този повод в ревизионното производство е възложено на експерт Д. В. Б. да извърши пазарна оценка и да посочи пазарна цена за месечен наем в диапазон за използването на жилищната сграда в [населено място], с прилежащите ѝ части. Според експертното заключение, пазарна цена за наем на имота в [населено място], с включен ДДС, по години е в диапазон, както следва: за 2017 г. - от 6 279,00 лв. до 7 849,00 лв.; за 2018 г. - от 6 345,00 лв. до 7 931,00 лв.; за 2019 г. - от 6 500,00 лв. до 8 124,00 лв.; за 2020 г. - от 6 704,00 лв. до 8 380,00 лв.; за 2021 г. - от 6 857,00 лв. до 8

572,00 лв.; за 2022 г. - от 7 023,00 лв. до 8 779,00 лв.; за 2023 г. - от 7 944,00 лв. до 9 930,00 лв. Видно от обосновката на експерта, оценката е направена чрез зададените в Наредба №Н-9 от 14.08.2006 г. методи. Изводите на експерта са възприети изцяло от ревизиращите органи. Въз основа на определената минимална пазарна цена за отдаване под наем на имота и съответно установената разлика с декларираните приходи от наем в частта по ЗКПО, е извършено увеличение на финансовия резултат на дружеството, на основание чл. 78, във връзка с чл. 16, ал. 1 от закона – разликата е ценена като неотчетените приходи от отдаване под наем на имота. В частта по ЗДДС, на основание чл. 27, ал. 3, буква „а“ от закона, е начислен ДДС върху установените разлики с минималните пазарни нива. За 2017 г. данъчните органи са приели, че доколкото имотът в [населено място] се използва съвместно от „ГЛОБЪЛ ПАРАДАИЗ ТУРС“ ЕООД и К. И. К., определената от експерта минимална цена следва да бъде разделена пропорционално, или месечен наем за всеки в размер на 2 616,25 лв., съответно ДДС за м. 12.2017 г. в размер на 523,25 лв. В частта по ЗКПО, за дванадесетте месеца на съвместно използване на обекта, за дружеството-наемател е намален отчетеният приход в размер на 1 295,41 лв. (разликата между платената данъчна основа за наема на стойност 3 911,66 лв. и половината на изчислената от експерта пазарна цена - 2 616,25 лв.). За К. И. К. е доначислена разликата между отчетения приход в размер на 977,92 лв. и определената пазарна цена 2 616,25 лв., или 1 638,33 лв. Като краен резултат от извършеното изчисление, съгласно чл. 16, ал. 1, във връзка с чл. 78 от ЗКПО, счетоводният финансов резултат на „НАРЦИС 95“ ЕООД е преобразуван за данъчни цели в увеличение от 4 115,04 лв. В частта по ЗДДС, за м. 12.2017 г. е начислен данък в размер на 327,67 лв. (разликата между определения ДДС по експертиза 523,25 лв. и начисления от дружеството 195,58 лв.).

Съответно за 2018 г., при наемател на имота в [населено място] И. К., със стойността на определения от експерта минимален месечен наем в размер на 6 345,00 лв. (данъчна основа 5 287,50 лв. и ДДС в размер на 1 057,50 лв.) е извършена корекция спрямо декларираните от дружеството резултати. В частта по ЗКПО, с разликата между минималната пазарната цена за дванадесет месеца в размер на 63 450,00 лв. и отчетените от дружеството приходи в размер на 11 735,04 лв., която е в размер на 51 714,96 лв. е увеличен декларираният от дружеството счетоводен финансов резултат. Вместо корпоративен данък за внасяне в размер на 0,00 лв., е изчислена сумата от 5 092,75 лв., ведно с лихви за забава. В частта по ЗДДС, за всеки от данъчните периоди от м. 01.2018 г. до м. 12.2018 г. е начислен ДДС в размер на 861,92 лв. (разликата между определения ДДС по експертиза 1 057,50 лв. и начисления от дружеството 195,58 лв.).

За 2019 г., при наемател на имота в [населено място] И. К., със стойността на определения от експерта минимален месечен наем в размер на 6 500,00 лв. (дан. основа 5 416,67 лв. и ДДС в размер на 1 057,50 лв.) е извършена корекция спрямо декларираните от дружеството резултати. В частта по ЗКПО, с разликата между пазарната цена за дванадесет месеца в размер на 63 450,00 лв. и отчетените от дружеството приходи в размер на 11 735,04 лв., която е 51 714,96 лв., е увеличен декларираният от дружеството счетоводен финансов резултат. Вместо декларирания корпоративен данък за внасяне в размер на 3 312,60 лв., е изчислена сумата от 7 302,62 лв., ведно с лихви за забава. В частта по ЗДДС, за всеки от данъчните периоди от м. 01.2019 г. до м. 12.2019 г. е начислен ДДС в размер на 431,39 лв. (разликата между определения ДДС по експертиза 1 083,33 лв. и начисления от дружеството 651,94 лв.).

За 2020 г., при наемател на имота в [населено място] И. К., със стойността на определения от експерта минимален месечен наем в размер на 6 704,00 лв. (5 586,67 лв. данъчна основа и ДДС в размер на 1 117,33 лв.) също е извършена корекция спрямо декларираните от дружеството резултати. В частта по ЗКПО, с разликата между пазарната цена за дванадесет месеца в размер на

67 040,04 лв. и отчетените от дружеството приходи в размер на 39 116,64 лв., която е 27 923,40 лв., е увеличен декларираният от дружеството счетоводен финансов резултат. В частта по ЗДДС, за всеки от данъчните периоди от м. 01.2020 г. до м. 12.2020 г. е начислен ДДС в размер на 465,39 лв. (разликата между определения ДДС по експертиза 1 117,33 лв. и начисления от дружеството 651,94 лв.).

За 2021 г., при наемател на имота в [населено място] И. К., със стойността на определения от експерта минимален месечен наем в размер на 6 857,00 лв. (5 714,17 лв. и ДДС в размер на 1 142,83 лв.) е извършена корекция на декларираните от дружеството резултати. В частта по ЗКПО, с разликата между пазарната цена за дванадесет месеца в размер на 68 570,04 лв. и отчетените от дружеството приходи в размер на 39 116,64 лв., която е 29 453,40 лв., е увеличен декларираният от дружеството счетоводен финансов резултат. В частта по ЗДДС за всеки един от данъчните периоди от м. 01.2021 г. до м. 12.2021 г. по повод на отдаването под наем в [населено място] е начислен ДДС в размер на 490,89 лв. (разликата между определения ДДС по експертиза в размер на 1 142,83 лв. и начисления от дружеството данък 651,94 лв.).

За 2022 г., при наемател на имота в [населено място] И. К., със стойността на определения от експерта минимален месечен наем в размер на 7 023,00 лв. (данъчна основа 5 852,50 лв. и ДДС в размер на 1 170,50 лв.) е извършена корекция спрямо декларираните от дружеството резултати. В частта по ЗКПО, с разликата между пазарната цена за дванадесет месеца в размер на 70 230,00 лв. и отчетените от дружеството приходи в размер на 39 116,64 лв., която е 31 113,36 лв., е увеличен декларираният от дружеството счетоводен финансов резултат. В частта по ЗДДС, за всеки един от данъчните периоди от м. 01.2022 г. до м. 12.2022 г. е доначислен ДДС в размер на 518,56 лв. за имота в [населено място].

За м. 01.2023 г. и м. 02.2023 г. е доначислен ДДС в размер на 680,39 лв. (разликата между 1 332,33 лв. пазарната цена на имота по данни от експертизата спрямо 651,94 лв. фактурираната стойност за имота в [населено място]).

Във връзка с оспорването на заключението на вещото лице, събрано в ревизионното производство, по делото по искане на жалбоподателя са назначени две експертизи. Първата – единична, при отговора на въпроса: “За всеки от ревизираните данъчни периоди 2017-2023 г. каква би била месечна наемна цена за отдаване на свободен наем към несвързани лица за целия имот (не само сградата), находящ се в [населено място], [улица], като се съобрази състоянието на всеки от различните компоненти на имота към съответния момент и в частност извършваните текущи строителни дейности, довършителни работи, степента на завършеност на имота или на конкретен обект от него и обзавеждането (където е приложимо). Вещото лице да съобрази и реални пазарни аналози за пазарния наем, ако установи такива“, е дало заключение по периоди, които като стойност са в рамките на диапазона, определен от вещото лице при ревизията, но не и под определените от него минимума. Комплексната експертиза е дала заключение, че за сградата няма издадено разрешение за ползване. Сградата е ниска категория. За всички жилищни сгради от четвърта до шеста категория след Акт 15 се издава Удостоверение за въвеждане в експлоатация. За сградата няма издадено Удостоверение за въвеждане в експлоатация поради нерешено отводняване на сградата. Проектната документация е предвиждала изграждане на септична яма. След промяна на ПУП изграждането на септична яма съгласно предвидената проектна документация е станало невъзможно. Отвеждането на водата се осъществява чрез включване в канализация, за която не са налични документи по чл. 176 от ЗУТ. По представените документи вещите лица установяват, че в сметка 613-3 „Разход за бъдещи периоди — Б.“ са осчетоводени суми за извършени строително-ремонтни и довършителни дейности в периода от 2020 г. насам. Съставен е бил протокол образец 19 - № 1 за изпълнени и приети СМР към 31. 12 2021 г., който

документира завършването на 78 видове СМР към 31. 12 2021 г., като при направения на място оглед бе установено, че към момента има недовършени строително — монтажни работи: няма завършен достъп до сградата — достъпът се осъществява по неизградена улична мрежа, насипана с чакъл. Околното пространство и ландшафт не са изградени и имат строителен вид, в сградата има незавършени помещения, О. инсталацията в сградата е в незавършен вид. По този повод вещите лица са изразили мнение, че извършването на констатираните през периода строително-ремонтни и довършителни дейности не позволява необезпокояването ползване на имота за жилищни нужди, което мнение е очевидно несъстоятелно, доколкото е безспорно, че част от имота е ползван фактически и за задоволяване на такива нужди. На следващо място вещите лица са констатирани, че описаните в протокола С. (строително-монтажни работи) представляват изпълнение на строително — монтажни и строително — ремонтни работи по сградата и прилежащото околno пространство. Дали са заключение, че от представените документи не може да се определи точната квадратура, върху която са извършвани СМР, въпреки това са посочили, че извършените СМР засягат цялата сграда и околno пространство. Предвид количествата и обеми СМР, описани в протокол обр. 19, са приели, че продължителността на извършване на строително — монтажни и строително — ремонтни работи е била няколко години. Съобразно направеният оглед на сградата, обясненията на жалбоподателя и представения протокол обр. 19, извършените строително — монтажни и строително — ремонтни работи обхващат и общите помещения в т.ч. спортна и спа зона, механа и др. От направения оглед и представени документи не можело да се даде отговор дали сградата е била обзаведена към началото на 2017 г и в каква степен е била обзаведена през ревизирия период от началото на 2017 г. до м. 02.2023 г. По счетоводни записвания и преглед на първични счетоводни документи вещите лица установяват, че осчетоводеното през 2020 г. оборудване се свежда до парочистачка и телевизор. На следващо място вещите лица са обосновавали общо приетата теза, че степента на завършеност на сградата и липсата или наличие на обзавеждане оказват влияние върху цената на евентуален наем. Отдаването под наем на сграда в недовършено състояние и липса на обзавеждане, би било по - трудно отколкото на завършена сграда. Разликата ще се отрази и на размера на евентуално договорения наем. Дали са оценка, че използването на сградата и отдаването ѝ под наем е в несъответствие с българското законодателство, независимо дали става въпрос за свързани или несвързани лица. В заключение са посочили, че размерът на наема за имота за всеки месец с оглед на степента на завършеност и обзаведеност на имота зависи от степента на завършеност и обзавеждане, като са определили степента на това влияние по следния начин: Без подови настилки, бои, недовършено осветление, О. — Много ниска стойност, трудно "отдаваем", За довършителни работи — шпакловка, замазка, необходимост от обзавеждане — Под пазарен наем (3А—50% от стандартен), Завършен, обзаведен - Пазарна стойност. Накрая, за пълнота на изложението, са цитирали и някои текстове на нормативна уредба, регламентираща достъпа до строителни площадки.

Изслушаните по делото експертни заключения са подробно обосновани и аргументирани, поради което съдът ги кредитира изцяло от гледна точка на констатациите, изискващи специални знания. Съдът приема, че по същество двете експертни заключения и по специално второто не оборват констатациите на експерта направени в ревизионното производство. Преди всичко следва да се посочи, че по твърдение на жалбоподателя и според удостовереното в договорите за наем, имотът е отдаван под наем. Безпредметно е да се обсъжда дали това е било възможно, дали ползването е било в съответствие с нормативната уредба, в частност на тази, уреждаща достъпа до строителните площадки. Въпросът е каква би била пазарната цена за това ползване, определена с мащабите, зададени от закона. Няма каквито и било основания да се приеме, че характеристиките

на имота, установени така подробно с комплексната експертиза не са били взети при определяне на потенциалния пазарен наем на имота. Напротив, видно от изготвените и приложени снимки на имота, подробната обосновка към нея, вещото лице е направило оглед и преценило състоянието на имота, като е взело предвид всички тези особености, доколкото датирането на дейностите е било обективно възможно, затова и определената пазарна цена е толкова ниска. Конкретно: приспадната е площта на помещенията, за които е констатирано, че не са в завършен вид, приложен е и коригиращ коефициент за липса на удостоверение за въвеждане на сградата в експлоатация. По изложените съображения съдът приема, че чрез събраните по делото констатации на експерта в ревизионното производство не са опровергани.

С оглед установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена от надлежната страна, в срока по чл.156 от ДОПК и след изчерпване възможността за обжалване по административен ред, поради което същата е допустима.

Обжалваният акт е издаден от компетентен орган, в предвидената от закона форма. В хода на производството не са допуснати съществени процесуални нарушения и няма основание да се приеме, че е постановен при превратно упражняване на власт. Ревизионният акт в оспорената част е съобразен с материалния закон, като основанията за този извод са следните:

Нормата на чл. 26, ал. 1 от т. 1 от ЗКПО предвижда, че не се признават за данъчни цели разходите, несвързани с дейността. С оглед тази уредба и декларираното от управителя 25% използване на автомобил Б. Х6, М., рег. [рег.номер на МПС] за лични цели, правилно 25% от отчетоводените и отчетените разходи за наем на МПС за 2021г. в размер на 5 851,19 лв. и 25% от отчетените разходи за наем на МПС за 2022 г. в размер 1 540,22 лв. не са признати за данъчни цели и с тях е увеличен финансовият резултат за съответните години.

Разпоредбата на чл. 27, ал. 3, т. 1, б. „а“ от ЗДДС урежда, че данъчната основа е пазарната цена при доставка между свързани лица, когато данъчната основа, определена по реда на чл. 26, е по-ниска от пазарната цена, доставката е облагаема и получателят няма право на приспадане на данъчен кредит или има право на частичен данъчен кредит, или право на възстановяване на платения данък по реда на чл. 81. ЗДДС чрез § 1, т. 16 от ДР дефинира „Пазарна цена“ по следния начин: това е цената по смисъла на § 1, т. 8 от допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, определена чрез методите за определяне на пазарни цени по смисъла на § 1, т. 10 от допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Съответно, според § 1, т. 8 от ДР на ДОПК „пазарна цена“ е 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 не са свързани, а според §1, т. 10 от ДР на ДОПК. При тази правна рамка и установеното от фактическа страна отдаване под наем на имот между свързани лица, срещу цена, по-ниска от „пазарната“ по смисъла на закона, съдът приема, че правилно за съответните данъчни периоди са били определени допълнително задължения за ДДС въз основа на отдаването под наем на имота в [населено място] и съответно правилно допълнително установеният приход от наем е взет предвид при определяне на финансовия резултат на дружеството, на основание чл. 25 от ЗКПО за съответната година.

Предвид установените задължения за главници за корпоративен данък и ДДС, правилно са определени и съответните задължения за забава, на основание чл. 175, ал.1 от ДОПК.

Жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена.

По изложените съображения и на основание чл.160, ал.1 от ДОПК, Административен съд – [населено място]-град,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „НАРЦИС 95“ ООД, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление:

[населено място], п.к. 1000, [улица], партер, срещу РА № Р-22221723002016-091-001/17.10.2023 г., издаден от М. Й. С. на длъжност Началник на сектор, възложила ревизията и М. К. М. на длъжност главен инспектор по приходите - ръководител на ревизията, в частта, потвърдена с Решение № 59/15.01.2024 г. на директор на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ [населено място] при Централно управление на Национална агенция по приходите. РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 –дневен срок от съобщаването му на страните.