

РЕШЕНИЕ

№ 25766

гр. София, 29.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 14 състав, в
публично заседание на 30.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Горелски

при участието на секретаря Александра Вълкова, като разгледа дело номер **10652** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Съдебното производство е проведено по реда на чл. 4, ал. 1 и чл. 9б, вр. чл. 4, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси, вр. Глава деветнадесета от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

Делото е образувано по жалбата от „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС „НАДЕЖДА“ ЕООД, против издадения от органи по приходите в Отдел „Ревизии и събиране на вземания“, Дирекция „Общински приходи“ – Столична община РЕВИЗИОНЕН АКТ № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., мълчаливо потвърден от кмета на същата община.

Дружеството - жалбоподател, посредством упълномощени адвокати: поддържа жалбата и искането за отмяна на ревизионния акт; ангажира две заключения на съдебносчетоводни експертизи, както и писмени доказателства; представя „писмени бележки и претендира за възстановяване на разноски за водене на делото, за които е представен списък (л. 504).

Ответникът – кмет на Столична община, посредством упълномощен юрисконсулт: оспорва жалбата и заключението на повторната съдебносчетоводна експертиза; желае юрисконсултско възнаграждение; представена е писмена защита.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. – ГРАД, в резултат на извършената проверка за законосъобразност, след анализ на събраните доказателства и на доводите на страните, излага следните правни мотиви по съществото на спора.

За установяването и обжалването на местни данъци по чл. 1, ал. 1 от Закона за местните данъци и такси, вкл. данъка върху недвижимите имоти, както и относно публични общински вземания от местна такса за битови отпадъци е приложим редът по ДОПК, предвид разпоредбите на чл. 4, ал.ал. 1-5, вр. чл. 9б от същия закон. Оспореният ревизионен акт е издаден именно по този ред.

Жалбата до Съда е процесуално допустима, за да бъде разгледана по същество.

Против РА № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г. е подадена жалба по реда на Глава осемнадесета ДОПК пред кмета на СО, като решаващ административен орган, по смисъла на чл. 155, ал. 2 с.к. вр. чл. 4, ал. 5, предл. първо ЗМДТ, който обаче не се произнесъл с решение по чл. 155, ал. 1 ДОПК и така мълчаливо потвърдил акта. Жалбата до съда, с която е заявено, че ревизионният акт се обжалва „в цялост“ е подадена след съобразяване със срока, определен с нормата на чл. 156, ал. 5, вр. ал. 4 ДОПК.

Наличните писмени доказателства, вкл. заключенията на двете съдебно-счетоводни експертизи дават основание на Съда да приеме за установени следните факти и обстоятелства.

Ревизията е първа за процесните периоди 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г. Ревизионното производство за установяване задължения на „Търговски

комплекс „Надежда“ ЕООД е образувано със Заповед за възлагане на ревизия, № СФД21-РД01-143/07.10.2021 г. (л. 000179 от класьор – приложение към делото), издадена от началника на Отдел „Ревизии и събиране на вземания“, Дирекция „Общински приходи“, упълномощен на основание чл. 4, ал. 5 ЗМДТ от директора на същата дирекция, със заповед от 16.01.2020 г. (л. 000199 от класьора). С други думи заповедта за възлагане на ревизията е издадена от материално компетентен орган по проходите. С тази заповед е определен ревизиращ екип в състав М. Б. С., като ръководител на ревизията и Н. Ц. Х. – С.. Със заповед от 16.11.2021 г. (л. 000182) ревизионното производство е спряно до 01.03.2023 г. (за повече от година и три месеца), когато е възобновено със заповед от 01.03.2023 г. (л. 000184), в която като ревизиращ екип отново са посочени М. Б. С., като ръководител на ревизията и Н. Ц. Х.- С.. На същата дата – 01.03.2023 г. началникът на Отдел „Ревизии и събиране на вземания“ издал и Заповед № СФД-РД01-49/01.03.2023 г. (л. 000186), с която, освен че продължил срока на производството до 02.05.2023 г. променил един от членовете на ревизиращия екип, като на мястото на М. Б. С., като ръководител е определена Н. Ц. Х. - С. и е включена Т. М. Р.. За Н. Х. С. е налична заповед от 10.03.2023 г. (л. 000201) за прекратяване на служебното й правоотношение в Дирекция „Общински приходи“, считано от 13.03.2023 г. С нова заповед от 14.03.2023 г. – Заповед № СФД23-РД01-58/14.03.2023 г. (л. 000188) е направена подобна трансформация – Н. Ц. Х. - С. е изключена от екипа, поради прекратяване на правоотношението й, и на нейно място като ръководител е включена Т. М. Р., и втори член - Н. Д. Ж.. С цитираните заповеди на практика изцяло е подменен ревизиращия екип, определен с първоначалната ЗВР № СФД21-РД01-143/07.10.2021 г. РД № СФД23-ТД26-2186/02.05.2023 г. (л. 00032) е съставен от Т. М. Р. – ръководител на ревизията и Н. Д. Ж.. Цитираните заповеди са издадени на основание чл. 113, ал. 3 ДОПК, която разпоредба допуска изменение на ЗВР, вкл. досежно състава на ревизиращия екип. Срещу РД е подадено възражение, което е обсъдено подробно от издателите на ревизионния акт и е отхвърлено.

Въз основа на доклада е издаден процесният РА № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., с който, в тежест на „Търговски комплекс „Надежда“ ЕООД, за периода от 01.01.2019 г., до 31.12.2021 г. са определени публични общински задължения, в общ размер на 897 123, 24 лв., от които: А/ данък върху недвижими имоти - 158 852,37 лв. главница и лихви - 46 249, 22 лв.; Б/ такса за битови отпадъци, в размер на 522 159, 69 лв. главница и 169 861, 96 лв. лихви. Задълженията са по отношение собствени на дружеството недвижим, нежилищен имот, находящ се на територията на Столична община, Район „Н.“, а именно: Търговски и развлекателен център „Н. М.“, представляващ самостоятелен обект в сграда № 1, с идентификатор 68134.1381.2074.1.20, с брой нива на обекта - три, състоящ се от: партер на кота + 0, 00 метра със застроена площ от 2 175,10 кв.м; първи етаж на кота +4, 62 метра със застроена площ от 1 933, 50 кв.м.; втори етаж, на кота +9, 24 метра, със застроена площ от 888, 89 кв.м.; офис № 4, представляващ самостоятелен обект

с идентификатор 68134.1381.2074.1.34, със застроена площ от 365,43 кв.м.; офис № 5, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.35, със застроена площ от 305, 60 кв.м.; гараж № 2, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.2, с площ от 79, 50 кв.м.; гараж № 3, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.3, с площ от 55, 50 кв.м.; гараж № 4, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.4, с площ от 215, 40 кв.м, заедно със склад № С12, с идентификатор 68134.1381.2074.1.10, с площ от 12, 20 кв.м.; гараж № 5, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.5, с площ от 52, 90 кв.м.; гараж № 6, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.6, с площ от 158, 90 кв.м.; гараж № 7, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.7, с площ от 147, 10 кв.м.; гараж № 8, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.7, с площ от 299, 20 кв.м, заедно със склад № 0-С8, с идентификатор 68134.1381.2074.1.8, с площ от 44, 30 кв.м.; гараж № 9, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.9, с площ от 128,76 кв.м.; склад № 0-С12, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1381.2074.1.11, с площ от 53, 90 кв.м. Имотът (имотите) са придобити, чрез апортиране (непарична вноска) от „Надежда маркет ритейл“ ЕООД (т. нар. „дружество майка“) на 14.06.2017 г., при учредяване на „Търговски комплекс „Надежда“ ЕООД, съгласно учредителен акт от 14.06.2017 г. Стойността на апорта е изчислена от експерти, изготвили тройна съдебно-оценителна експертиза, приета с Акт № 20170529233741 в Търговския регистър на Агенция по вписванията като пазарна стойност, в размер на 28 240 420 лв. С ревизионния акт е прието, че няма данни за извършена „преоценка/обезценка стойността на имота, след първоначалното придобиване“. Същите имоти обаче, апортирани от „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД са заведени в счетоводството на „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД със стойност 5 236 378, 80 лв., представляваща тяхната счетоводна стойност в дружеството-вносител. С ревизионния акт, от представените счетоводни данни и след сравняване (чл. 21, ал. 1 ЗМДТ) с данъчните оценки на имотите ревизиращите органи по приходите приели да обложат дружеството с ДНИ, върху отчетната стойност, представляваща стойността на апорта, изчислена за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, а именно - 28 240 420 лв.

Така очертаната разлика оформя и основният спор по делото, който е изцяло правен. Правото на собственост върху описаните имоти, както и липсата на учредявано вещно право на ползване върху тях, не се оспорва. Не е спорно и качеството „задължено лице“, за ДНИ и ТБО.

От „Търговски комплекс „Надежда“ ЕООД са подадени следните декларации по чл. 14 ЗМДТ:

1. вх. № [ЕГН]/24.07.2019 г., с която са декларирани обекти в сграда с търговско предназначение, в която дружеството притежава обекти: Търговски център на три нива, офис 5, офис 6, склад № С12, склад 0-С12, склад № 8 и гаражи №№ 2-9 включително. Декларираната обща отчетна стойност е в размер на 2 614 437, 06 лв.;
2. вх. № [ЕГН]/20.05.2020 г. - коригираща декларация, без корекции на декларирани данни;
3. вх. № [ЕГН]/08.01.2021 г. - коригираща декларация за промяна от 31.12.2020 г. на отчетната стойност на декларираните имоти, в размер на 100 000 лв.

След декларирането в Отдел „Общински приходи - Н. и В.“ е открита партида № 7204Р132637.

Като констатирали: представените годишни финансови отчети за 2019 г.; 2020 г. и 2021 г. и Протокол - решение на Едноличния собственик на капитала, на „ТК „Надежда“ ЕООД, съответно – непредставяне на оборотни ведомости, аналитични ведомости на сметка 224 – „Инвестиционни имоти“ и сметка за счетоводно отчитане на сграда, за периода 01.01.2019 г. - 31.12.2021 г.,

съпоставяйки публикуваните данни в ГФО, представени за целите на ревизията и декларираните данни в подадените декларации по чл. 14 ЗМДТ ревизиращите органи приели несъответствия, отразени в таблицата от стр. 9 РА, л. 15 от делото. Несъответствията са дефинирани така (цитат): „общата отчетната стойност на имота не съответства на посочената от дружеството в подадените декларации по чл.14 от ЗМДТ; не е ясно ревизирания (т) имот - сграда, представляващ Търговския и развлекателен център „Н. маркет“ в своята съвкупност и цялост, кои обекти са „Имоти, машини, съоръжения и оборудване“ по Приложение № 2.1 и кои „Инвестиционни имоти“ по Приложение № 2.2; независимо от счетоводните стандарти, по които се отчитат дълготрайните материални активи и инвестиционните имоти, категорично и безспорно е, че имотите получени в резултат на непарична вноска по реда на Търговския закон, първоначално се оценяват по стойността, приета от съда, а именно: дълготрайните материални активи, които притежава дружеството, първоначално се оценяват по оценка, приета от съда, и всички преки разходи по т. 4.1 - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон; първоначалното оценяване на инвестиционен имот, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се осъществява по стойността му, приета от съда“.

Задълженията за ТБО са определени отново на база отчетна стойност 28 240 420 лв. и на основание чл. 64, вр. чл. 11 ЗМДТ и чл 67, ал. 2 с.з., вр. чл. 26, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община (НОАМТЦУПСО), като са отчетени фактите, че: за ревизирания период имотът попада в границите на организираното сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци, в сектор 5 по оперативните планове на района, а услугите са съответно предоставени; за 2020 г. дружеството е подало декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО, с вх. № СФИ19-ТД26-6040/28.11.2019 г., с която е заявило ползване 2 броя съдове за битов отпадък – 1 100 л., с кратност на извозване един път седмично; за 2021 г. е подадена декларация в същия смисъл.

Тезата на дружеството – жалбоподател е за неправилно определена основа за облагане с ДНИ. По отношение задълженията за ТБО в жалбата няма конкретни твърдения и доводи. Жалбата не съдържа и възражения, касаещи констатираните и отразени в РА (стр. 10, л. 16 от делото) разлики между декларираната от дружеството РЗП на търговския обект и на два от офисите, и площта на същите обекти, посочена в експертната оценка на вещите лица, назначени от СГС за целите на вписване непаричната вноска в капитала на „ТК „Надежда“ ЕООД. Така, от дружеството е декларирана по-голяма РЗП на целия търговски обект – 5 901 кв.м, а вещите лица са изчислили 4 997, 49 кв.м.; офис № 5 е деклариран с площ от 220 кв.м., но експертизата по търговското дело е посочила 365, 43 кв. м.; офис № 6 е деклариран с площ 200 кв.м., но според експертите е с площ 305, 60 кв.м. Настоящият съдебен състав приема, че коректните площи на посочените три имота са тези, изчислени от вещите лица, изготвили експертизата за целите на апортната вноска.

С представени в заключителното съдебно заседание „писмени бележки“, декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО, вх. номер от 27.11.2018 г. и решение от 30.06.2027 г. на управителя на „ТК „Надежда“ ЕООД (л.л.491, 492, 510 от делото) новоупълномощеният адвокат С. поддържа: тезата за неправилно определена основа за облагане с ДНИ, както и подробните доводи от жалбата за нарушаване процедурата за връчване на процесния ревизионен доклад, като се позовава на второ експертно заключение.

Становището на ответника, заявено с представената писмена защита, понеже не е налично решение по чл. 155, ал. 1 ДОПОК може да бъде обобщено така: „отчетната стойност е тази представляваща размера на непаричната вноска в капитала на дружеството, определен съгласно експертна оценка по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон; размерът на паричната оценка на непаричната вноска в капитала на дружеството и размерът на капитала са различни неща; при

съпоставка на писмените доказателства по делото - счетоводните документи, представени от „Търговски комплекс „Надежда“ ЕООД, информацията от годишната отчетност, предоставена от НАП и ГФО от Търговския регистър, се установяват несъответствия в счетоводните записвания на ревизирувания актив; вещите лица, назначени на основание чл. 72, ал. 2 от ТЗ са определили стойност на непаричната вноска в капитала на новоучредяващото се дружество, в размер на 28 240 420,00 лева; от дружеството са представили оборотни ведомости за периоди 01.01.2017 г. - 2021 г. вкл., съгласно които притежава „Инвестиционни имоти“ на стойност 5 266 388 ,20 лева, без да е извършена обезценка; представени са аналитични ведомости на сметка 224 „Инвестиционни имоти“ за 2019 г. до 31.12.2021 г., в която салдото на аналитичност „Сгради и конструкции“ е 2 614 437, 06 лв., а на аналитичност „Инсталации и съоръжения“ е 2 621 941,74 лв.; тези данни противоречат на Годишните баланси на дружеството, подадени към Бизнес-статистика, във връзка с годишната отчетност към 31.12.2018 г., 31.12.2019 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г., в които е посочено, че сградите са на стойност 5 236 хил. лв., а статии „Машини, производствено оборудване и апаратура“ и „Съоръжения и други“ не са попълнени; в Годишните баланси, предоставени от НАП; имотът на дружеството е посочен в група II „Дълготрайни материални активи“, статия „Сгради“, докато съгласно представените оборотни и аналитични ведомости същият се води в счетоводна сметка 224 „Инвестиционни имоти“; за инвестиционните имоти в баланса е предвидена отделна статия „Инвестиционни имоти“ към „Дългосрочни инвестиции“, група III „Дългосрочни финансови активи“; с декларация по чл. 14 ЗМДТ, № [ЕГН]/24.07.2019 г. жалбоподателят декларира за първи път имота си, придобит през 2017 г., с отчетна стойност 2 614 437, 06 лева, което декларирано обстоятелство не кореспондира със счетоводните записвания; впоследствие с коригираща декларация по чл. 14 от ЗМДТ №[ЕИК]/08.01.2021 г. декларира отчетна стойност 100 000 лева, без наличие на данни за извършена обезценка на имота“. Коментирано е и експертното заключение на ВЛ М. Н. (първото, изготвено по делото), което според представителя на ответника подкрепя тезата му, съответно се оспорва това на ВЛ К..

При отговорите на основния спорен въпрос, дефиниран по - горе Съдът приема да кредитира изцяло заключението на съдебносчетоводната експертиза, прието с протоколно определение от 30.06.2025 г. и изготвено от ВЛ П. К.. Експертното заключение на ВЛ Н. Съдът отчита досежно проверката на изложените в РД и РА констатации, изтъквани от издателите на акта и от процесуалния представител на ответника. Заключението на вещото лице К. също се основава на обективни данни, установени с коментираните от него документи, като се съдържа и поясняваща информация, относно съдържанието и смисъла на приложимите и цитирани Международни счетоводни стандарти, възприети от дружеството – жалбоподател.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. – ГРАД приема, че жалбата (макар и по различни от сочените в нея причини) е основателна, а оспорваният РА № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., мълчаливо потвърден от кмета на СО е незаконосъобразен и неправилен.

Несподелени от Съда са подробните разсъждения от жалбата за опорочаване процедурата за връчване на ревизионния доклад. Съдът не намира за необходимо да изследва твърденията в тази връзка, тъй като в крайна сметка „ТК „Надежда“ ЕООД е упражнило своевременно правото си на защита, против крайния и подлежащ на оспорване акт - РА № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г.

I. Относно ДНИ.

Разпоредбата на чл. 10, ал. 1 ЗМДТ (редакцията – ДВ, бр.98/2018 г., в сила от 01.01.2019 г., бр. 96/2019 г., приложими за случая) постановява, че „с данък върху недвижимите имоти се облагат разположените на територията на страната поземлени имоти, сгради и самостоятелни

обекти в сгради в строителните граници на населените места и селищните образувания, както и поземлените имоти извън тях, които според подробен устройствен план имат предназначението по чл. 8, т. 1 от Закона за устройство на територията и след промяна на предназначението на земята, когато това се изисква по реда на специален закон“. За случая няма спор, че процесният имот (самостоятелните, инкорпорирани в него недвижими имоти) подлежат на облагане с ДНИ и ТБО. Нормата на чл. 19, ал. 1 постановява, че „данъкът се определя **върху данъчната оценка** на недвижимите имоти по чл. 10, ал. 1 към 1 януари на годината, за която се дължи, и се съобщава на лицата до 1 март на същата година“. Разпоредбата на чл. 21, ал. 1 ЗМДТ указва конкретно за предприятията, че данъчната оценка, която се използва конкретно за определяне на ДНИ върху имоти, собственост на предприятия **„е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка**, съгласно приложение № 2...“. Определението на „**отчетна стойност**“, според § 1, т. 17 ДР ЗМДТ е „стойността **при счетоводното завеждане на актива** или обезценената/преоценената стойност на актива, когато е извършена оценка след първоначалното му счетоводно завеждане“. Каза се, че с процесния РА е прието облагането (определянето размера на данъка) да се извърши върху отчетната стойност, представляваща стойността на апорта, изчислена за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, а именно - 28 240 420 лв. Това означава, с оглед дефиницията за „отчетна стойност“, че ревизионният акт следва да съдържа нарочни мотиви в подкрепа на извода, защо изчислената стойност на апорта следва да е различна от „стойността при счетоводното завеждане на актива“, но такива мотиви липсват. Издателите на акта са посочили само, че няма данни за извършено обезценяване/преоценяване на актива. В тази връзка Съдът приема, че ревизиращите органи не са изследвали обективно и всестранно всички относими счетоводни документи, съставени от двете дружества.

Относно начина и правилността на счетоводното отчитане, приложено от „ТК „Надежда“ ЕООД следва да бъде обърнато внимание на следните факти и изводи, установени (направени) от ВЛ К., а именно: „съгласно чл. 34, ал. 1 от Закона за счетоводството предприятия, които подлежат на задължителен одит или са част от икономическа група могат да прилагат Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), вместо Националните счетоводни стандарти (Н.); в годишните си финансови отчети за 2017 г., 2018 г., 2019 г. и 2020 г., предоставени по делото и допълнително представени от „ТК „Надежда“ ЕООД ясно и еднозначно е посочено, че отчетността се изготвя съгласно МСФО; в документите „Пояснителни сведения - 2017 г.“ и в съответните пояснения за следващите години се съдържат директни препратки към М. 16 (Имоти, машини и съоръжения), М. 40 (Инвестиционни имоти), М. 1 (Представяне на финансови отчети) и МСФО 13 (Оценяване по справедлива стойност); в ГФО за 2017 г. е налице конкретно указание за прилагане на МСФО като счетоводна база, включително при апорт и при прехвърляне на активи между М. 16 и М. 40; „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД и „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД водят своето счетоводство съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО)“; приложеният от дружеството подход, при който апортираните активи са отчетени по тяхната отчетна стойност, а не по експертната оценка за целите на вписване в ТР е в съответствие с практиката при вътрешногрупови трансфери между свързани предприятия, прилагащи МСФО; в подобни случаи счетоводната логика и

професионалната преценка предполагат признаване на активите по вече утвърдената им стойност в баланса на прехвърлящото дружество, с цел запазване на икономическата приемственост и избягване на изкуствено увеличаване на стойността на активите и собствения капитал; това осигурява по-достовърно представяне на активите в индивидуалните отчети и по-добра съпоставимост между прехвърлящото и приемащото дружество, без риск от дублирано признаване на стойности, които не са обвързани с реален паричен поток“. ВЛ К. сочи още, че: „на база на представени по делото документи (аналитичен регистър по сметка 224 „Инвестиционни имоти“ за периода 01.01.2017 - 31.12.2021 г., л. 59 от том I; аналитичен регистър на група 20 „Дълготрайни материални активи“ за 2017 г., л. 61 от том I; аналитичен регистър по сметка 204 „Машины, съоръжения и оборудване“ за периода 01.01.2017 - 15.06.2023 г., л. 62 от том I; аналитичен регистър по сметка 203 „Сгради и конструкции“ за периода 01.01.2017-31.12.2023 г., л. 63 от том I; документи от счетоводството на жалбоподателя, които са подробно описани в списък, който е неразделна част от настоящата експертиза) имотите, апортирани от „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД са заведени в счетоводството на „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД на стойност 5 236 378,80 лв., представляваща тяхната счетоводна стойност в дружеството-вносител; общата отчетна стойност на апортираните активи е 5 236 378,80 лв., записана в счетоводството на „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД към 19.06.2017 г. (датата на вписване на апорта в Търговския регистър) на база протокол №20170529233/19.06.2017 г.; сумата от 5 236 378, 80 лв. е идентична с посочената в изготвения по възлагане от дружеството оценителски доклад на А. Я. (л. 44 от делото) като „справедлива стойност“ по счетоводни методи, прилагани съгласно МСФО“. Докладът е игнориран от ревизиращите с аргумент, че не е подписан, но на стр. 74 от същия (л. 117 от делото) е наличен личен щемпел на оценителя с посочен номер от регистъра на К. на независимите оценители в Б.. Оценяването е извършено според метода на амортизираната възстановителна стойност и метода на вещната стойност. В делото е наличен и доклад за оценка (л. 120 и сл.), изготвен от независим оценител С. Н., подписан от същата (л. 179), с определена справедлива стойност 5 160 226 лева. Според ВЛ К.: „причините, поради които апорт от свързано лице следва да се осчетоводява по отчетна стойност, а не по справедливата стойност от експертна оценка, съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО - МСФО 10 и М. 27/28 - Консолидирани и индивидуални отчети) са следните: когато майка и дъщерно дружество участват в апортна сделка (каквато е случаят тук между „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД и „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД), това представлява сделка между свързани лица. Такива трансакции не се отчитат по пазарна стойност в индивидуалните отчети на дъщерното дружество, а По балансовата (отчетна) стойност на активите в книгите на майката (вносителя); това е така, защото: МСФО 10 изисква да се избягва признаване на нереализирани печалби между свързани лица в консолидираните отчети; в индивидуалните отчети на получателя (дъщерното дружество) не може да се признае прираст на стойност, освен ако не е налице реална пазарна сделка със несвързано лице; МСФО 13 - Оценка по справедлива стойност - не се прилага автоматично МСФО 13 регламентира използването на справедлива стойност,

но не задължава нейното прилагане при всички първоначални оценки; при трансфер на активи между свързани лица, стандартите изрично не допускат автоматично преоценяване до пазарна стойност; това се прави, за да се избегнат изкуствени преоценки, които не произтичат от реална външна сделка; МСФО 1 и М. 16 - Първоначално признаване на активи (М. 16, параграф 24) указва, че актив се признава по разходите за придобиването му; в случай на апорт това са разходите, признати от предишния собственик, ако е свързано лице; в случай на апорт от майката към дъщерна фирма, МСФО препоръчва поддържане на отчетната стойност от предходния собственик, а не изкуствено завишаване по справедлива стойност, освен ако няма преоценка с признаване в резерва от преоценки, какъвто тук няма; МСФО 24 - Разкриване на свързани страни - ако се използва справедлива стойност при такава сделка, тя трябва да се разкрие като необичайна счетоводна политика, което не е направено в случая, нито в ГФО, нито в пояснителните бележки; затова в конкретния случай „Търговски комплекс „Надежда“ ЕООД признава активите по 5 236 378,80 лв. - отчетната стойност в баланса на „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД; това е в съответствие с МСФО и е нормална счетоводна практика при апорт от свързано лице; оценката от 28 240 420 лв. е необходима за юридически цели - вписване в ТР, определяне на капитала и права на съдружници, но не влияе на счетоводното отчитане, освен ако не е извършена преоценка с признаване в резерв;

ГФО на „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД за 2017 г., изготвен на база МСФО, отразява в обобщена форма придобитите чрез апорт активи, макар стойността 5 236 378,80 лв. да не е посочена директно като единна сума в отчетните приложения; съществуват обаче ясни счетоводни индикации, които потвърждават нейното признаване: 1. В Раздел „Имоти, машини и съоръжения“. В този раздел са посочени: „Трансфери и други промени от М. 16 към М. 40“, в размер на 5 136 хил. лв., което представлява прехвърляне на част от придобитите имоти от категория „дълготрайни активи“ към „инвестиционни имоти“; балансовата стойност на имотите към 31.12.2017 г. е 5 136 хил. лв. - напълно съответстваща на горната сума; 2. Раздел „Инвестиционни имоти“ - отчетено е придобиване на инвестиционни имоти чрез „бизнескомбинация“ - 100 хил. лв.; 3. Раздел „Резерви“ (капиталова част)- посочен е „резерв от преоценка на инвестиции“, в размер на 5 136 хил. лв. Тази сума е отразена и като увеличение в собствения капитал; макар сумата 5 236 хил. лв. да не е посочена еднозначно, стойностите в ГФО ясно съответстват на отчетната стойност на апорта, видна от: аналитичните регистри по сметки 203, 204 и 224 - (л.59-63, т.1), Протокол за осчетоводяване №20170529233/19.06.2017 г.; финансовият отчет за 2017 г. отразява по балансов път осчетоводяването на апорта, като: имотите са признати по отчетната им стойност, без последваща преоценка до пазарната (28,2 млн. лв.); част от тях са трансферирани към „инвестиционни имоти“, съгласно политиката на МСФО; разликата между балансовата и пазарната стойност не е капитализирана, а отразена като „резерв от преоценка“, което е допустим и широко прилаган подход в рамките на МСФО при свързани лица и апортни вноски“.

Освен изложеното до тук, досежно определянето за целите на чл. 21, ал. 1 ЗМДТ на отчетната стойност Съдът се ангажира да приеме още, че именно за тези цели органите по

приходите не следва да възприемат безкритично определената от вещи лица по реда на чл. 72, ал. 2 ТЗ оценка на непарична вноска в капитала на ЕООД. Такава вноска се отразява на размера на капитала на Дружеството, но не следва автоматично да бъде приемана като стойност на счетоводно завеждане на актива, по смисъла на § 1, т. 17 ДР ЗМДТ. В тази връзка вещото лице К. пояснява още и следното: “според Международните счетоводни стандарти (МСФО), включително МСФО 9 („Международен стандарт за финансово отчитане 9 - Финансови инструменти“); МСФО 10 (Международен стандарт за финансово отчитане 10 – „Консолидирани финансови отчети“), както и М. 27 (Международен счетоводен стандарт 27 – „Отделни финансови отчети“), „**финансов актив** е всеки актив, който представлява право на получаване на парични потоци (напр. вземания), или дялово участие в друго предприятие“ (инвестиции в дъщерни или асоциирани дружества); апортната вноска, с която „Надежда Маркет Ритейл“ ЕООД придобива 100% от капитала на новоучреденото „Търговски комплекс Надежда“ ЕООД, представлява инвестиция в дъщерно предприятие, която подлежи на осчетоводяване като дългосрочен финансов актив; МСФО не изискват задължително финансовият актив да се отчете по оценката по чл. 72 ТЗ (пазарна стойност), когато става въпрос за апорт между свързани лица. Обичайно се прилагат два подхода: 1. по справедлива стойност (често използван при външни инвестиции); 2. по балансовата отчетна стойност на апортирания актив, ако се касае за вътрешногрупова сделка. В настоящия случай и двете дружества са свързани; придобитите активи са прехвърлени без промяна в икономическия контрол, следователно, според добрите счетоводни практики и съгласно принципа на вътрешногрупова непризнаваема печалба, не се признава надценка, а инвестицията се записва по отчетната стойност на апортираните актив; съгласно Международните счетоводни стандарти (МСФО) и по-конкретно принципите, заложили в: МСФО 10 (при вътрешногрупови трансфери), М. 16 (при отчитане на ДМА), МСФО 3 и концептуалната рамка на МСФО, когато се извършва апорт между предприятия под общ контрол (какъвто е настоящият случай), не се признава икономическа промяна в собствеността, поради което активът следва да бъде отчетен по същата балансово отчетна стойност, с която е бил воден при прехвърлящото лице; следователно, определянето на отчетната стойност по МСФО изисква прилагането на т.нар. “carryover basis” - т.е. отчитане на актива по стойността от счетоводството на прехвърлителя, а не по стойността от външна оценка.

С оглед изложеното, ревизионният акт се явява незаконосъобразен и необоснован в частта, относно определените задължения за данък върху недвижимите имоти, за периода от 01.01.2019 г., до 31.12.2021 г., в размер на общо 158 852, 37 лв. главница и лихви – общо 46 249, 22 лв., изчислени на база приета отчетна стойност 28 240 420 лв., представляваща оценката на стойността на апорта, за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон. **Като основа за определяне стойностите на ДНИ, предвид чл. 21, ал. 1, предл. първо ЗМДТ Съдът приема да използва определените с РА (таблиците на стр.стр. 11, 12 от РА, л.л. 16 и 17 от делото) стойности на данъчните оценки за съответните години 2019, 2020, 2021, които се явяват по – високи от приетата по – горе отчетна стойност от 5 236 378, 80 лв.** В тази връзка Съдът не споделя частта от експертното

заключение на ВЛ К. (л. 539 от делото), че „при липса на данъчна оценка по Наредба № 7, приложимата стойност за облагане е отчетната стойност в счетоводството на предприятието“. С ревизионния акт служебно са изчислени стойностите на данъчните оценки, определени по реда на Приложение № 2 ЗМДТ, което е задължително в случаите, когато задълженията се определят след проведено ревизионно производство. Според ревизионния акт и за трите процесни години **стойностите на данъчните оценки на всички имоти са определени в размер на 6 685 758, 51 лева**. Този размер, по смисъла на чл. 21, ал. 1, предл. първо ЗМДТ е по-висок, от приетата от настоящия съдебен състав отчетна стойност от 5 236 378, 80 лв. В този смисъл Ревизионен акт № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г. следва да бъде изменен в частта, относно определените в тежест на „ТК „Надежда“ ЕООД задължения за ДНИ, както следва: **за 2019 г. – вместо данък, в размер на 52 950,79 лв. следва да бъде определен данък, в размер на 12 535, 80 лева (6 685 758, 51 x 1, 875 ‰); за 2020 г. – вместо данък, в размер на 52 950,79 лв. следва да бъде определен данък, в размер на 12 535, 80 лева (6 685 758, 51 x 1, 875 ‰); за 2021 г. – вместо данък, в размер на 52 950,79 лв. следва да бъде определен данък, в размер на 12 535, 80 лева (6 685 758, 51 x 1, 875 ‰)**. Видно от таблицата на стр. 13 в РА (л. 17 от делото) дружеството – жалбоподател, към датата на издаване на ревизионния акт и предвид чл. 11, ал. 1 от Наредба за определяне на размера на местните данъци на Столична община не е внесло дължими суми за ДНИ. Върху определените по – горе от Съда размери на ДНИ се дължат и съответните лихви, както следва: за 2019 г. – 4 721, 15 лева; за 2020 г. - 3 446, 55 лева и за 2021 г. – 2 175, 45 лева.

III. Относно ТБО.

Разпоредбата на чл. 64, ал. 1 ЗМДТ определя като отговорни за заплащане таксата по чл. 62 с.з. (за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места) „лицата по чл. 11 с.з. Според член 11 „данъчно задължени лица са собствениците на облагаеми с данък недвижими имоти“.

Каза се в началото, че дружеството – жалбоподател не излага конкретни възражения срещу ревизионния акт в тази част, като не оспорва и констатациите на същия, досежно: извършване на услугите по чл. 66, ал. 1 ЗМДТ; за това, че за 2019 г. не е подавана декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО. В заключителното съдебно заседание обаче, адвокатът – пълномощник представи фото-копие на такава декларация, с дата 27.11.2018 г. и с нечетлив входящ номер (л. 491 от делото) и решение на едноличния собственик на капитала, на „Надежда маркет ритейл“ ЕООД и „ТК „Надежда“ ЕООД (л. 491), срещу приемането на които пълномощникът на ответника възрази, с аргумент, че са неистински, понеже върху декларацията няма щемпел на СО. Съдът приема, че не следва да кредитира декларацията, която не е била представена в хода на ревизионното производство и с акта не е отчетена като налична. Тези факти (неопровергани), както и липсата на други преки и/или косвени доказателства за подадена декларация за 2019 г., в срок от 30.10.2018 г., до 30.11.2028 г. (както предписва нормата на чл. 23, ал. 1 от специалната наредба) дискредитират доказателствената стойност на декларацията.

Критериите и основните принципи за определяне размера на местните такси, по смисъла на чл. 6, ал. 1 ЗМДТ, са очертани в чл. 7 и чл. 8, а конкретните правила за определянето и

администрирането им са уредени с Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община. Основанията, редът и начинът на определяне на местната такса за битови отпадъци се съдържат в нормите на Глава Трета, Раздел I ЗМДТ (чл.чл. 62-64, чл.чл. 66-69 и чл. 71). Според чл. 62, таксата се заплаща за услугите по събирането, извозването и обезвреждането в депа или други съоръжения на битовите отпадъци, както и за поддържането на чистотата на териториите за обществено ползване в населените места, като размерът ѝ се определя по реда на чл. 66 за всяка услуга поотделно - сметосъбиране и сметоизвозване; обезвреждане на битовите отпадъци в депа или други съоръжения; чистота на териториите за обществено ползване. Б. размери са били определени с решения на СОС за отделните години и за всяка услуга поотделно. Решенията са цитирани в ревизионния акт. За периода на ревизията са валидни: Решение № 857/20.12.2018 г., с което на основание чл. 26 НОАМТЦУПСО е определен размер на ТБО **10 ‰** (промили) и включва заплащането на следните услуги по чл. 62, ал. 1 ЗМДТ: 3,60‰ (промили) за сметосъбиране и сметоизвозване на битови отпадъци; 2,40‰ (промили) за обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци; 4,00‰ за поддържане чистотата на територията за обществено ползване; **Решение № 52/30.12.2019 г.**, с което на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 НОАМТЦУПСО, според количеството битови отпадъци, съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честота на сметоизвозване е предвидено заплащането на следните услуги: по ал. 3 на чл. 23 от Наредбата - размер на такса битови отпадъци на един съд за една година, за всеки район на Столична община в лева, при честота на сметоизвозване един път седмично, в зависимост от вида и обема на съда, съгласно Приложение № Б, като цената на услугата по сметосъбиране и сметоизвозване, и обезвреждане в депа или други съоръжения на битовите отпадъци е в размер на 1 340 лв. за един съд, тип „бобър“, при честота на извозване един път седмично; по ал. 4 на чл. 23 от Наредбата - 4, 00 ‰ (промили) **върху отчетната стойност на имотите** за поддържане чистотата на териториите за обществено ползване; **Решение № 626/14.12.2020 г.**, с което на основание чл. 23, ал. 3 и ал. 4 НОАМТЦУПСО, според количеството битови отпадъци, съобразно вида и броя на съдовете за съхраняването им и честота на сметоизвозване, със стойности, идентични с тези по Решение № 52/30.12.2019 г., с изчисления върху **отчетната стойност на имотите**.

Ревизионен акт № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г. е незаконосъобразен и необоснован, и в частта, относно определените задължения за ТБО, за периода от 01.01.2019 г., до 31.12.2021 г., в размер на общо 552 159, 69 лева главница и лихви – общо 169 861, 96 лева, изчислени, както следва: за 2019 г. (неподадена декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО), на база приета отчетна стойност 28 240 420 лв., представляваща оценката на стойността на апорта, за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и 10 ‰ размер на ТБО, според Решение № 857/20.12.2018 г. на СОС; **за 2020 г.** - подадена декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО за два броя съдове с извозване един път седмично) на база приета отчетна стойност 28 240 420 лв., представляваща оценката на стойността на апорта, за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и 4 ‰ размер на ТБО,

според Решение № 52/30.12.2019 г. на СОС; **за 2021 г.** - подадена декларация по чл. 23, ал. 1 НОАМТЦУПСО за два броя съдове с извозване един път седмично) на база приета отчетна стойност 28 240 420 лв., представляваща оценката на стойността на апорта, за целите на вписването, по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон и 4, 3 ‰ размер на ТБО, според Решение № 626/14.12.2020 г. на СОС.

Предвид изложените по – горе мотиви за приета от Съда отчетна стойност, в размер на 6 685 758, 51 лева, представляваща размера на изчислената с РА по реда на Приложение № 2 ЗМДТ данъчна оценка на имотите РА № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., следва да бъде изменен в частта на определените задължения за ТБО, по следния начин:

за 2019 г.: вместо 282 404, 20 лева главница и лихви 112 121, 68 лева **се определя на: главница 66 858 лева и лихви – 42 226 лева** ($6\,685\,758,51 \times 10\,\text{‰} = 66\,858$);

за 2020 г.: вместо 115 641, 68 лева главница и 33 665, 92 лева лихви **се определя на: главница 29 423 лева и лихви - 8 089, 34 лева** (2 бр. съдове $\times$ 1 340, $\times$ един път седмично) + ($6\,685\,758,51 \text{ лв.} \times 4\,\text{‰}$);

за 2021 г.: вместо 124 113, 81 лева главница и лихви – 24 074, 36 лева **се определя на: главница 31 429 лева** ($6\,685\,758,51 \text{ лв.} \times 4,3\,\text{‰} = 28\,749 + 2\,680$) и **лихви - 5 454 лева.**

В заключение - оспореният от „ТК „Надежда“ ЕООД Ревизионен акт № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., издаден от органи по приходите в Отдел „Ревизии и събиране на вземания“, Дирекция „Общински приходи“ – Столична община, мълчаливо потвърден от кмета на същата община е издаден от материално компетентни органи по приходите, но е неправилен, незаконосъобразен и необоснован, предвид горните мотиви, сочещи на неправилно прилагане и тълкуване, на обсъдените материалноправни разпоредби на специалния ЗМДТ.

Предвид определените с РА задължения в общ размер на 897 123 лева заплатеното възнаграждение на адвокат – 12 000 лева не се явява прекомерно, с оглед чл. 8, ал. 1, вр. чл. 7, ал. 2, т. 6 от Наредба № 2/2004 г. на Висшия адвокатски съвет. Изменението на акта в изрично дефинираните по – горе части (намаляване размерите на задълженията с общо 683 800 лев) и основателността на жалбата в тези части обуславя (чл. 161, ал. 1, предл. първо ДОПК, вр. чл. 8, ал. 1, т. 6 от Наредба № 1/2004 г. на Висшия адвокатски съвет) възстановяване на дружеството – жалбоподател разноските за водене на делото (държавна такса, депозити за вещи лица и адвокатско възнаграждение - списъка на л. 504), съразмерно на уважената част от жалбата. Ответникът дължи да възстанови на дружеството, съразмерна на уважената част от жалбата разноските, в размер на 10 337 лева. От друга страна дружеството – жалбоподател дължи на ответника юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 161, ал. 1, изр. трето ДОПК, вр. чл. 8, ал. 1, вр. чл. 7, ал. 2, т. 5 от Наредбата за възнаграждения за адвокатска работа върху отхвърлената част от жалбата (за 213 315 лева). Минималният размер на юрисконсултското възнаграждение, според чл. 8, ал. 1, вр. чл. 7, ал. 2, т. 5 от Наредбата, при материален интерес от оспорване – 897 213 лева е 36 564 лева, но настоящият съдебен състав, съобразявайки, че делото не се характеризира с особена правна и фактическа сложност, и на основание решението на СЕС по дело № С-438/22 приема да намали този размер, на 15 000 лева, като бъде отчетен и внесения от ответника депозит 100 лева за вещото лице, изготвило първата експертиза.

С оглед на това, на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 3 924 лева, съразмерно на отхвърлената част от жалбата.

Предвид горните мотиви и на основание чл. 160, ал. 1, ал. 2, чл. 161, ал. 1 ДОПК, вр. чл. 4 и чл. 96 ЗМДТ, Административен съд София - град, 14^{-ти} състав,

Р Е Ш И:

ИЗМЕНЯ по жалбата от „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС „НАДЕЖДА“ ЕООД издадения от органи по приходите в Отдел „Ревизии и събиране на вземания“, Дирекция „Общински приходи“ – Столична община РЕВИЗИОНЕН АКТ № СФД23-РД77-97/23.06.2023 г., мълчаливо потвърден от кмета на същата община, В СЛЕДНИТЕ ЧАСТИ: **А/** относно определените задължения за ДНИ по чл. 10, ал. 1 ЗМДТ, както следва: **за 2019 г. – вместо** данък, в размер на 52 950, 79 лв. **ОПРЕДЕЛЯ** данък, в размер на **12 535, 80 лева** и **лихви - 4 721, 15 лева; за 2020 г. – вместо** данък, в размер на 52 950,79 лв. **ОПРЕДЕЛЯ** данък, в размер на **12 535, 80 лева** и **лихви - 3 446, 55 лева; за 2021 г. – вместо** данък, в размер на 52 950, 79 лв. **ОПРЕДЕЛЯ** данък, в размер на **12 535, 80 лева** и **лихви - 2 175, 45 лева; Б/** относно определените задължения за ТБО по чл. 62 ЗМДТ, както следва: **за 2019 г., вместо** такса 282 404, 20 лева главница и 112 121, 68 лева лихви **ОПРЕДЕЛЯ** такса, в размер на **главница 66 858 лева** и **лихви – 24 622 лева; за 2020 г., вместо** 115 641, 68 лева главница и 33 665, 92 лева лихви **ОПРЕДЕЛЯ** такса, в размер на **29 423 лева главница** и **лихви – 7 844 лева; за 2021 г., вместо** 124 113, 81 лева главница и лихви – 24 074, 36 лева **ОПРЕДЕЛЯ** такса, в размер на **31 429 лева главница** и **лихви - 5 192 лева.**

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да възстанови на „ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС „НАДЕЖДА“ ЕООД, ЕИК:[ЕИК] разноските за водене на делото, в размер на 6 413 лв. (шест хиляди, четиристотин и тринадесет лева), определени след приспадане на взаимно дължимите разноски и адвокатско/юрисконсултско възнаграждение, съразмерно на уважената/отхвърлената част от жалбата,

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, в 14 - дневен срок от съобщаването.

СЪДИЯ: