

РЕШЕНИЕ

№ 21380

гр. София, 28.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 85 състав, в публично заседание на 16.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Биляна Икономова

при участието на секретаря Кристина Петрова, като разгледа дело номер **1011** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 156 и сл. от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/.

Образувано е по жалба на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу ревизионен акт /РА/ № Р-22221425001402-091-001/01.10.2025 г., издаден от органи по приходите на Териториална дирекция на Националната агенция за приходите - С., потвърден с решение № 1587/15.12.2025 г. на директора на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ /ОДОП/ - С..

Изцяло се оспорват установените допълнителни задължения по Закона за данък върху добавената стойност /ЗДДС/ за данъчен период от 01.12.2024 г. до 31.12.2024 г. в размер на 1 189,63 лв., от които 1 090,57 лв. – главница, и 99,06 лв. - лихви за забава. Излагат се доводи, че направените констатации и правни изводи в оспорвания АА, както и в потвърждаващото го решение на директора на дирекция ОДОП - С., са необосновани и в противоречие с материалния закон. Описана е фактическата обстановка, като е посочено, че ревизиращите органи са приели използване на имот на дружеството за личните нужди на собственика и свързани с него трети лица през месец декември 2024 г. – хипотезата на чл. 9, ал. 3, т. 1 ЗДДС. Твърди се, че била използвана като база стойността за придобиване на недвижимия имот и след отчитане на изхавяването са определени данъчната основа и дължимият данък. Сочи се, че установяването на данъчните задължения от ревизиращите органи не почива на обективни доводи, подкрепени с конкретни доказателства, а е следствие от недоказани предположения и разсъждения. Приема, че предположенията не са годно доказателствено средство, поради което и органите по приходите следвало да бъдат по-прецизни и подробни с оглед гарантиране справедливото облагане на задължените лица. Посочва се, че дружеството е закупило имот в комплекс „П. голф и кьнтри

клуб“ къща, типа „М.“, за който има сключен договор за отдаване под наем от 22.04.2022 г. и договор за управление и поддръжка, и двата - с „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ЕООД. След закупуване на къщата обаче били установени скрити дефекти - теч на покрива и течове /влага/ по тавана и стените в спалнята и банята /тези течове са описани като „видими“ в посочения в РД протокол от проверка, в който било посочено и извършването на ремонтни дейности по котел/, като били предприети мерки по ангажиране на гаранционната отговорност на строителя за отстраняването им. Във връзка с предприемането на ремонтни действия през месец декември 2024 г. са включвани множество електрически отоплителни уреди с цел изсушаване на проблемните зони в къщата, което обяснява и по-високия разход за електрическа енергия. Несериозно било да се твърди, че фактурираният размер на потребената електрическа енергия е резултат от обитаване на имота, още повече, че от посочените фактура и КИ било видно, че разходът за вода е минимален, което било в противоречие с тезата на ревизиращите органи, защото предполагаемото използване на жилището очевидно щяло да е свързано и със завишено потребление на вода. По отношение на присъстващото при посещението в имота лице А. Б. сочи, че същата пребивава в къщата с оглед оказване на съдействие на строителя от името на собственика при извършване на ремонт на покрива. С оглед тези факти било ясно защо имотът е обзаведен и за него се правят разходи, без същият да е отдаден за периода на ревизията и до този период под наем. В този смисъл била недоказана тезата на ревизиращите за ползване на имота за цели извън икономическата дейност на жалбоподателя. Привеждането на имота в състояние, годно за отдаването му под наем съгласно договора с „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД, изисквало, същият да е в годно състояние за това, което при всички случаи включвало отстраняването на установените дефекти в строителството, обзавеждането и категоризирането му. Не било ясно и защо ревизиращите органи са приели, че използването на къщата за цели извън икономическата дейност на дружеството е продължило месец, а не – дни. Предвид изложеното твърди, че РА е незаконосъобразен и като такъв следвало да бъде отменен. Претендира разноски.

В открито съдебно заседание жалбоподателят „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, редовно призован, чрез процесуалния си представител поддържа изложеното в жалбата. Моли РА да бъде отменен. Претендира разноски по списък.

Ответникът - директор на дирекция „ОДОП“ - С., редовно призован, не се явява. Чрез процесуалния си представител оспорва жалбата, като моли да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана, съответно РА - потвърден като законосъобразен. Моли за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Не възражава срещу размера на претендираното адвокатско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не дава заключение.

Административен съд София-град, Първо отделение, 85-и състав, след като се запозна с твърденията на страните и събрания по делото доказателствен материал, формира следното от фактическа страна:

1. Не е спорно, че дейността на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД е отдаване под наем на търговски обект /ресторант/, находящ се в [населено място], [улица] 16, като през 2023 г. дружеството е придобило недвижим имот, находящ се в [населено място], местност „Ц.“, [улица], в който през същата година са извършени довършителни строителни дейности. Съгласно удостоверение № 36/16.05.2024 г., издадено от [община], обектът, представляващ жилищна сграда /къща „М.“/ е въведен в експлоатация.

2. Със Заповед за възлагане на ревизия /ЗВР/ от 26.03.2025 г., връчена на 14.04.2025 г. по електронен път, изменена със ЗИЗВР от 07.07.2025 г., връчена на 08.07.2025 г. по електронен път,

издадени от Б. К. С., на длъжност началник сектор „Ревизии“ в дирекция „Контрол“ при ТД на НАП С., е възложено на Р. Г. С.-Д. /главен инспектор по приходите, ръководител на ревизията/ и Т. В. Н. /главен инспектор по приходите/ извършването на ревизия на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], за определяне на задълженията по ЗДДС за периода от 01.12.2024 г. до 31.12.2024 г., като е определен срок за приключване на ревизията до 14.08.2025 г.

3. На „АЛФА КЕЪР“ ЕООД е връчено искане за представяне на документи и писмени обяснения от задължено лице /ИПДПОЗЛ/ от 01.07.2025 г., с което е изискана информация за извършените разходи за ремонт и експлоатация на недвижим имот - къща „М.“, находящ се в [населено място], местност „Ц.“, [улица], за периодите от м. 12.2024 г. до м. 07.2025 г., оборотна ведомост, данъчен и счетоводен амортизационен план за м. 12.2024 г., като в отговор, по електронен път са предствени писмени доказателства.

Декларирано е, че на обекта се извършват ремонтни дейности, които са за сметка на строителя по гаранция, като през м. 12.2024 г. са направени разходи за застраховка и са начислени такси за поддръжка и управление на имота, дължими по силата на подписан договор с „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД. В тази връзка органите по приходите са връчили искане на последното, с което е указано да представи копие на фактурите, издадени към „АЛФА КЕЪР“ ЕООД във връзка със сключения между страните договор за управление и поддръжка на обект К52Н18, представляващ къща № 18, тип „М.“, в кв. 52 на територията на комплекс „П. голф и кьнтри клуб“. Изискана е и информация дали ли е предвиденото в чл. 3.13 от споразумението писмено заявление от страна на ревизираното дружество за упражняване на търговска дейност в обекта и ако това е така, да се посочи дали има сключен и действащ договор за отдаване под наем, както и подадено ли е заявление за категоризиране на места за настаняване и има ли имотът получено удостоверение за това.

4. В отговор на искането от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД са ангажирани писмени обяснения, в които е заявено, че разполага с издадени удостоверения за категоризация на Хотел „П. Голф *****“, апартаментен комплекс „П. Голф*****“, както и няколко ресторанта и заведения на тяхна територия. Дружеството било управител на комплекса и в това си качество се грижило за поддръжката и перфектния вид на общите части. За целта било сключило договори с всички собственици, както и с „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, с което имало и подписано споразумение за отдаване под наем на къща № 18, тип „М.“, което не било влязло в сила, тъй като имотът бил въведен по-късно в експлоатация - на 16.05.2024 г., доколкото са били необходими довършителни СМР, свързани с постигане на технически условия за отдаването му под наем, и липсвал приемо-предавателен протокол, с който имотът, след привеждането му в състояние, годно за отдаване под наем, е предаден от собственика на туристическата компания. Представено било заявление с вх. № Т-85-00-53 от 10.07.2025 г., подадено от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД до Министерство па туризма относно промяна на обстоятелствата, вписвани в Националния туристически регистър, като били подадени нови обекти за категоризация, включително и за имот К52Н18 /къща № 18, тип „М.“/, собственост на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, копия на изисканите фактури и кредитно известие за периодите от м. 12.2024 г. до м. 05.2025 г.

5. Изискана е също информация от [община] дали от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД или от „АЛФА КЕЪР“ ЕООД е подадено заявление за категоризиране на места за настаняване в обект - имот К52Н18, представляващ къща № 18, тип „М.“, в кв. 52 на територията на комплекс „П. голф и кьнтри клуб“, като на 12.06.2025 г. е получен отговор, съгласно който в базата данни на Националния туристически регистър нямало данни за подадено заявление и издадено удостоверение за категоризация на посочения обект или временно удостоверение за открита процедура по категоризиране на туристическия обект.

6. Изискана е и информация от Министерството на туризма, като в писмо изх. № Т-12-00-98/20.08.2025 г. е посочено, че от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД /или от „АЛФА КЕЪР“ ЕООД/ е подадено заявление-декларация с вх. № Т-85-00-53/10.07.2025 г. за промяна в капацитета и собствеността на апартаменти в туристически комплекс „П. голф“, с издадено удостоверение за категория „четири звезди“ с № РК-19-16127 със срок на валидност до 22.03.2029 г. Със Заповед № Т-РД-15-159/05.08.2025 г. на заместник-министъра на туризма към капацитета на комплекса е включен и имот К52Н18. Промените са отразени в регистъра на местата за настаняване, част от Националния туристически регистър, като предстои издаване на ново актуализирано удостоверение за категоризация.

7. Приобщени са документи и снимков материал, събрани при извършени проверки от органи на Главна дирекция „Фискален контрол“ при ЦУ на НАП /протоколи от 11.12.2024 г., от 10.05.2025 г. и от 12.06.2025 г./, в които са констатирани следните факти и обстоятелства:

При посещение на къща „М.“ в [населено място], местност „Ц.“, [улица], резултатите от което е обективизирано в протокола от 11.12.2024 г., е установен контакт с А. Б., представила се за роднина на управителя на дружеството /Д. Б./, която писмено е декларирала, че имотът не се отдава под наем, а пребиваването ѝ в него е с цел съдействие за ремонтни дейности. При направения оглед са установени течове в баня и кухня, ремонтни дейности в котелно помещение, но не и по покрива. Констатирано е, че в имота не се извършват СМР, обектът е завършен и въведен в експлоатация, има всички условия за живеене, обзаведен е, като в едната спалня се намират лични вещи на собствениците, поради което е прието, че същият се използва от тях, а не за целите на независимата икономическа дейност на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД.

При последваща проверка, резултатите от която са обективизирани в протокол от 10.05.2025 г., в къщата е открит Ж. Т. Б., който се е представил за служител на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД и писмено е заявил, че присъствието му се дължи на контролиране на извършвани ремонтни дейности. Посочил е, че имотът е закупен с инвестиционна цел, във връзка с което дружеството е сключило договор с „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД за отдаване под наем, но поради довършителни ремонти дейности и възникващи проблеми обектът не е приведен в търговски вид.

При последваща проверка, резултатите от която са обективизирани в протокол от 12.06.2025 г., се е установило, че към момента на пристигане на обекта на проверяващите органи не са се извършвали строително-монтажни дейности и не е намерен никой, поради което обхождането му е извършено в присъствието на представител от комплекс „П. голф“. Установени са монтирани слънчеви панели на покрива. Заснети са всички помещения, като отново са установени лични вещи /домашни и хигиенни принадлежности/ и хранителни стоки в кухнята и хладилника.

8. Не е спорно, че на 02.03.2023 г. е сключен договор между „АЛФА КЕЪР“ ЕООД – наемодател, и „Лавеле Гардънс“ ЕООД, ЕИК[ЕИК] - наемател, за временно и възмездно ползване на търговски обект с разгъната площ от 434.70 кв. м., находящ се в [населено място], [улица]. През ревизирания период задълженото лице ползва данъчен кредит на основание чл. 68, ал. 1 и 2 във връзка с чл. 69, ал. 1 от ЗДДС за получени стоки и услуги, свързани с дейността си.

През ревизирания период са декларирани получени доставки с право на пълен данъчен кредит с данъчна основа 9 466,23 лева и приспаднат данъчен кредит в размер на 1893,25 лева, като са посочени фактури от 18.12.2024 г. с контрагенти „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД /такса поддръжка и застраховка за 2025 г./ и „НЮ ХОУП ЛС“ ООД /счетоводна услуга/.

Уточнено е, че при придобиването на имота в [населено място] през 2023 г. е приспаднат данъчен кредит в размер на 261 738,42 лева.

Подадена е справка декларация на 13.01.2025 г., видно от която е внесена сумата, представляваща данък за внасяне в размер на 5 930,07 лева.

9. При така изложената фактическа обстановка и въз основа на събраните по преписката писмени доказателства органите по приходите са направили извод, че през месец 12.2024 г. „АЛФА КЕЪР“ ЕООД не е отдавало под наем къща „М.“, тъй като имотът не е имал удостоверение за категоризация и не е бил включен в Националния туристически регистър към Министерство на туризма, а същевременно е използван за личните нужди на собственика и свързани с него трети лица. Направен е извод, че доколкото имотът не е използван за целите на икономическата дейност на дружеството, а единствено за лични нужди на данъчно задълженото лице или за нуждите на неговия персонал, то с процесния актив са извършени доставки на услуги по реда на чл. 9, ал. 3, т. 1 от ЗДДС, т.е. извършено е приравняване на безвъзмездната доставка на услуга на възмездна. На основание чл. 27, ал. 2 ЗДДС е определена данъчна основа за облагане в размер на 5 452,88 лв., формирана от сумата на направените преки разходи за изхажяване на актива, а именно къща „М.“, част от стойността на данъчната основа, за начисления данък, върху която е приспаднал данъчен кредит, изчислен за всеки данъчен период по линейния метод за недвижимите имоти за период от 20 години, считано от началото на данъчния период, през който е упражнено правото на данъчен кредит. Определена е данъчна основа в размер на 5 452,88 лв., съставляваща 1/240 от стойността на придобиване на недвижимия имот /1 308 692,13 лв./, върху която на основание чл. 82, ал. 1 от ЗДДС е начислен дължим данък в размер на 1 090,57 лв. Прието е също, че съгласно чл. 25, ал. 3, т. 7 от ЗДДС данъкът следва да бъде отразен за период м. 12.2024 г. От Р. Г. С.-Д. /главен инспектор по приходите, ръководител на ревизията/ и Т. В. Н. /главен инспектор по приходите/ е съставен РД № Р-22221425001402-092-001/09.09.2025 г., срещу който не е подадено възражение.

9. На основание чл. 119, ал. 2 ДОПК от Б. К. С., на длъжност началник на сектор - орган, възложил ревизията, и Р. Г. С.-Д., на длъжност главен инспектор по приходите - ръководител на ревизията, е издаден РА № Р-22221425001402-091-001/01.10.2025 г., с който на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], са установени допълнителни задължения по ЗДДС за данъчен период от 01.12.2024 г. до 31.12.2024 г. в размер на 1 189,63 лв., от които 1 090,57 лв. – главница, и 99,06 лв. - лихви за забава.

Ревизионният акт е връчен на 01.10.2025 г. по електронен път.

10. На 07.10.2025 г. в срока по чл. 152, ал. 1 от ДОПК е подадена от дружеството жалба срещу РА. Посочено е, че съгласно сключения договор с „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД се изисква привеждане на имота в състояние, годно за отдаването му под наем, в т.ч. отстраняването на установени дефекти в строителството и обзавеждането за категоризирането му. Логически и житейски било оправдано при извършване на ремонт да присъства представител на собственика или самият той, като пренощува там и има на разположение вещи за лична употреба. Представени били споразумение от 26.04.2023 г. за заместване на страна, видно от който „АЛФА КЕЪР“ ЕООД и „АВЕЙЛ ПРОПЪРТИС“ ООД са купувачи; договор за отдаването на процесния имот под наем от 24.06.2022 г., сключен между „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД и „АВЕЙЛ ПРОПЪРТИС“ ООД, договор от 2023 г. без дата за управление и поддръжка в комплекс „П. Голф и кьнтри клуб“, сключен между „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД и **„АЛФА КЕЪР“ ЕООД.**

11. С решение № 1587/15.12.2025 г. директорът на дирекция ОДОП - С. е потвърдил РА.

След анализ на приложимото европейско право и съдебна практика, както и на българското законодателство, се приема, че приложение намира чл. 9, ал. 3, т. 1 от ЗДДС. В понятието „за лични нужди“ се сключвали доставки, извършени от задължено по ЗДДС лице, които не са свързани с неговата независима икономическа дейност и служат за задоволяване на личните нужди на изброените получатели на услуги. Следвало да е налице и реално потребление на стоки или услуги от съответните лица, без те да дължат насрещна престация или заплащане на

полученото. За тези доставки на датата на възникване на данъчното събитие данъкът ставал изискуем и доставчикът на основание чл. 82, ал. 1 ЗДДС следвало да начисли по реда на чл. 86, ал. 1 чрез съставяне на протокол по чл. 117 от закона. Посочен е начинът, по който се определя данъчната основа.

Прието е, че в обекта на **„АЛФА КЕЪР“ ЕООД** е регистрирана консумация на електроенергия на много по-висока стойност от обичайната през м. 12.2024 г. Към тази дата къща „М.“ нямала издадено удостоверение за категоризация, но ДДС върху личното ползване се начислява от началото на данъчния период, през който е започнало фактическото използване, при условие че имотът не се ползва повече от една година след данъчния период, през който е упражнено правото на данъчен кредит. В случая процесният актив бил придобит от **„АЛФА КЕЪР“ ЕООД** /като купувач/ по силата на споразумение от 26.04.2023 г. за заместване на страна по предварителен договор от 27.06.2022 г. След довършителни строителни дейности от [община] е издадено удостоверение № 36/16.05.2024 г. за въвеждане в експлоатация на жилищната сграда /къща „М.“/. Видно от констатациите на проверяващите, подкрепени и със снимков материал, към 11.12.2024 г. имотът е в завършен за ползване вид и се експлоатира, независимо от установените дефекти /теч и влага/.

Видно от представения с жалбата договор от 24.06.2022 г., сключен между „АВЕЙЛ ПРОПЪРТИС“ ООД /собственик/ и „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД /отдел „управление на собствеността“/ за отдаване под наем на недвижим имот - къща тип „М.“ в комплекс „П. голф & кънтри клуб“, същият влиза в сила след подписване на приемо-предавателен протокол, с който имотът се предава от собственика в приведено състояние, годно за отдаване под наем, категоризиран е и няма пречки за отдаването му под наем, за което „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД уведомява собственика в исмен вид /чл. 5/. В чл. 6, ал. 2 било записано, че имотите няма да бъдат отдавани под наем, респективно наем не се дължи, ако при предаването му от собственика на отдела за управление на собствеността или след това бъде установено, че в някой от имотите липсва: пълния комплект за обзавеждане и оборудване; липсват изрядни уреди в кухненския блок; липсва услугата телевизия, телефон и интернет, поради незаплатени такси за услугата или липсва съответно оборудване; бъде установено, че някой от имотите има нужда от ремонт. Независимо, че от 05.08.2025 г. къща тип „М.“ е включена към капацитета на апартаментен туристически комплекс „П. Голф“, както от жалбоподателя, в качеството му на собственик, така и от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД не са представени доказателства, че процесният имот е предаден/получен, поради което не би могло да се твърди, че през м. 12.2024 г. е действал договор за наем, респ. имотът ще бъде използван за икономически цели. Не били установени декларираны доставки по отдаване под наем на гореописания имот, вкл. и за периодите след ревизирания.

За да потвърди оспорения РА, директорът на дирекция „ОДОП“ - С. в решението си е приел за законосъобразни изводите на ревизиращите органи, че процесният имот не се ползва за икономическата дейност на дружеството **„АЛФА КЕЪР“ ЕООД**, поради което било налице основание да се приеме, че са осъществени облагаеми доставки по смисъла на чл. 9, ал. 3, т. 1 от ЗДДС, т. е. безвъзмездна доставка, която е приравнена на възмездна на соченото основание. Завключил е, че обосновано с РА са определени допълнителни задължения по ЗДДС, свързани с констатирано лично ползване на процесния имот.

Решението е връчено на ревизираното лице на 16.12.2025 г. по електронен път, като от дружеството срещу потвърдения РА е подадена жалба на 22.12.2025 г.

Административен съд София-град. Първо отделение. 85-и състав, въз основа на установената фактическа обстановка, **формира следните правни изводи:**

Жалбата е **допустима**. Подадена е от лице с правен интерес срещу акт, който го засяга

неблагоприятно и подлежи на съдебен контрол на основание чл. 156, ал. 1 във връзка с чл. 155, ал. 2 ДОПК и по аргумент от чл. 156, ал. 2 и ал. 3 ДОПК.

Разгледана по същество, жалбата е **НЕОСНОВАТЕЛНА**.

РА е издаден от компетентните органи /органа, възложил ревизията, определен за това с акт на директора на компетентната териториална дирекция, и ръководителя на ревизията/ съгласно чл. 119, ал. 2 във връзка с чл. 112, ал. 2, т. 1 и чл. 113, ал. 1, т. 2, чл. 8, ал. 1, т. 3 ДОПК, в предвидената от закона писмена форма съгласно чл. 120, ал. 1 ДОПК като неразделна част от него е и РД. Спазени са процесуалните разпоредби по издаването му, вкл. и доколкото по делото се съдържат доказателства за уведомяването на ревизираното лице за образуването спрямо същото ревизионно производство, за предоставената му възможност да даде обяснения и да направи възражения, както и да представи доказателства с оглед изясняване на спорните факти и обстоятелства, като не е ограничено правото му на участие в производството. Не са налице основания за отмяната на РА, потвърден с решението на директора на дирекция ОДОП – С., а доколкото не е оспорена валидността на електронните подписи, с които е подписан РА от неговите издатели, не са налице и основания за прогласяване нищожността му, съгласно разпоредбата на чл. 160, ал. 1 във връзка с ал. 2 ДОПК.

В случая при задължително оспорване па административен ред все още намира приложение изложеното в ТР № 16 от 31.03.1975 г., ОСГК на ВС, съгласно което липсата на мотиви към административния акт не е съществено нарушение тогава, когато по-горният административен орган, като е потвърдил обжалвания пред него акт, е изложил към решението си надлежни мотиви, разкриващи съображенията, по които е бил издаден, и позволяващи да се провери законосъобразността му. Съобразено с трайно установената практика в решение по адм. дело № 7183/2023 г. на ВАС, следва да се посочи и, че „излагането на надлежни мотиви от горестоящия административен орган, позволяващи да се изведат съображенията, поради които е издаден административният акт, и в този смисъл обезпечаващи както правото на защита на адресата, така и надлежното упражняване на съдебния контрол, всъщност санира пропусъкът в процесуалното поведение на самия издател“. В този смисъл след като решаващият орган може да излага мотиви, въз основа на които да се приеме, че е издаден оспорваният ревизионен акт, то и те следва да бъдат съобразени от съда при осъществяване на контрол спрямо този акт.

На следващо място, следва да бъде извършена преценка издаден ли е РА в съответствие с материалния закон.

Съгласно чл. 82, ал. 1 ЗДДС „данъкът е изискуем от регистрирано по този закон лице - доставчик по облагаема доставка“.

Съгласно чл. 9, ал. 3, т. 1 ЗДДС „за възмездна доставка на услуга се смята и: предоставянето на услуга за личните нужди на данъчно задълженото лице, на собственика, на работниците и служителите или по-общо за цели, различни от независимата икономическа дейност на данъчно задълженото лице, при извършването на която се използва стока, при производството, вноса или придобиването на която е приспаднал изцяло или частично данъчен кредит“.

Чл. 9, ал. 3, т. 1 ЗДДС транспонира чл. 26, § 1, а) от Директива 2006/112, според който възмездна доставка на услуга е употребата на стоки, които са част от стопанските активи за лични нужди на данъчнозадълженото лице или за нуждите на неговия персонал, или по-общо за цели, различни от икономическата дейност на лицето, когато длъжимият за тези стоки данък върху добавената стойност подлежи на изцяло или частично приспадане.

От тълкуването на сочените разпоредби се обуславя извод, че предоставената услуга в конкретно описаните хипотези се приравнява на възмездна доставка на услуга и за нея се начислява ДДС върху данъчна основа, определена по реда на чл. 27, ал. 2 ЗДДС.

В конкретния случай се установява по делото, че за процесния имот – къща, тип „М.“, е приспаднат данъчен кредит в размер на 261 738,42 лева и по това обстоятелство не се спори от страните.

Спорно е дали е предоставена услуга за личните нужди на данъчно задълженото лице, на собственика, на работниците и служителите или по-общо за цели, различни от независимата икономическа дейност на данъчно задълженото лице.

От събраните по делото писмени доказателства се установява безспорно, че в обекта е предоставена услуга за лични нужди, като при извършените проверки на място са констатирани лице с декларация за роднински връзки с управителя на дружеството и управителят на дружеството и едноличен собственик на капитала му до 05.07.2024 г., както и, че имотът след въвеждането му в експлоатация на 16.05.2024 г. е напълно обзаведен и в същия се намират лични вещи на собствениците. Действително в същия са извършвани някакви ремонтни дейности, но както се установява от исканата от „БЪЛГАРИЯ ХОЛИДЕЙЗ“ ООД информация и предвид сключените с това дружество договори отдаването под наем на имота е било невъзможно до привеждането му в състояние, годно за отдаване под наем. Доказателство за това е и издаването на заповед за категоризация на обекта едва на 05.08.2025 г. или повече от половин година след процесния данъчен период и след извършването на проверките на място. Действително би могло да се направи извод за полагане на дължимата грижа на собственик относно имуществото му, като действията на последния са насочени към привеждане на имота в годен обект за отдаване под наем. Въпреки това няма данни по делото, а и жалбоподателят не представя доказателства, че обектът е използван в процесния данъчен период – м. 12.2024 г., за целите на независимата си икономическа дейност. Напротив – от състоянието му може да се заключи, че е използван за лични нужди и за цели, извън независимата икономическа дейност на дружеството, по смисъла на чл. 9, ал. 3, т. 1 ЗДДС.

За пълнота следва да се отбележи и, че съгласно чл. 3, ал. 2 от ЗДДС независима икономическа дейност е дейността на производители, търговци и лица, предоставящи услуги, включително в областта на минното дело и селското стопанство, както и дейност, осъществявана редовно или по занятие срещу възнаграждение, включително експлоатацията на материално и нематериално имущество с цел получаване на редовен доход от него. Дори и да се приеме, че видно от представените по делото доказателства, част от независимата икономическа дейност на дружеството е предоставянето на туристически услуги, такива към ревизириания период не са предоставени, а няма данни и за получени икономически изгоди от имота. Извършените СМР, които са включени в имота не обслужват икономическата дейност на дружеството, тъй като са предназначени за такава дейност, която предстои да бъде предоставена съгласно категоризацията на обекта едва през 2025 г.

От текста на чл. 27, ал. 2 ЗДДС е видно, че чл. 9, ал. 3, т. 1 от с. з. се прилага и при фактическо ползване на недвижим имот. В случая е упражнено право на данъчен кредит поради придобиване на имот през април 2023 г., а е установено фактическо използване на имота след повече от една година от упражняването на това право.

Съгласно чл. 27, ал. 2 ЗДДС „данъчната основа на доставка на услуги по чл. 9, ал. 3, т. 1 и 2 е сумата на направените преки разходи, свързани с извършването ѝ. При определяне на сумата на направените преки разходи за използваните стоки, които са или биха били дълготрайни активи, се взема предвид разход за изхвърлянето им като част от стойността на данъчната основа, за начисления данък върху която е приспаднат данъчен кредит, изчислен за всеки данъчен период по линейния метод за недвижимите имоти за период от 20 години, считано от началото на данъчния период, през който е упражнено правото на данъчен кредит, съответно от началото на данъчния

период, през който е започнало фактическото използване, в случай че имотът не е използван повече от една година след данъчния период, през който е упражнено правото на данъчен кредит, а за останалите стоки за период от 5 години, считано от началото на данъчния период, през който е упражнено правото на данъчния кредит“.

От тълкуването на цитираната разпоредба се обуславя извод, че при определяне на данъчната основа, съответно сумата на направените преки разходи, свързани с извършването на доставката на услуга, се използва стойността на данъчната основа, за начисления данък върху която е приспаднал данъчен кредит, изчислен за всеки данъчен период по линейния метод за недвижимите имоти за период от 20 години, считано от началото на данъчния период, през който е започнало фактическото използване, в случай че имотът не е използван повече от една година след данъчния период, през който е упражнено правото на данъчен кредит. Нормата на чл. 27, ал. 2 от ЗДДС не се отнася до данъчното третиране на доставките по чл. 9, ал. 3 от ЗДДС, а само до начина на определяне на данъчното събитие и данъчната основа в тези случаи.

Съгласно чл. 25, ал. 3, т. 7 ЗДДС данъчното събитие настъпва на последния ден от месеца, през който е предоставена услугата по чл. 9, ал. 3, т. 1 и 2 от с.з. В конкретния случай това е именно месец декември 2024 г., за които и ревизираното дружество е подало справка-декларация /чл. 125, ал. 5 във връзка с ал. 1 ЗДДС/. Този период е правилно определен от ревизиращите органи, в съответствие с разпоредбите на чл. 87, ал. 1 и ал. 2 ЗДДС, съгласно които данъчен период по смисъла на този закон е периодът от време, след изтичането на който регистрираното лице е длъжно да подаде справка-декларация с резултата за този данъчен период, той е едномесечен за всички регистрирани лица и съвпада с календарния месец освен в случаите по глава осемнадесета.

Действително жалбоподателят прави опит да внесе неяснота относно начина, по който е определена данъчната основа, твърдейки, че е следвало доказване от проверяващите използването на имота за един месец, а не за примерно един или два дни. От значение е в случая не доказване на факта на използването на имота за този период, а факта на самото използване, доколкото законодателят не поставя изискване за продължителността на използването. Данъчната основа е определена правилно по реда на чл. 27, ал. 2 от ЗДДС на база направените преки разходи, свързани с извършването ѝ, като в тях са включени разходи по изхажяването в размер на 1/240 от данъчната основа за начисления данък, върху която е приспаднал данъчен кредит.

За пълнота следва да бъде отбелязано, че размерът на установените задължения по ЗДДС не се оспорва от дружеството, нито от същото са направени доказателствени искания за установяването му. Правилни са направените от органите по приходите математически изчисления относно размера на ДДС, който следва да бъде донесен от дружеството за м. 12.2024 г.

На основание чл. 175 от ДОПК и чл. 1 от ЗЛВДТДПДВ върху дължимия ДДС са изчислени и прилежащите лихви, което като последица не се опровергава от съдебната практика.

Извод: съдът приема РА за законосъобразно издаден, поради което и жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Разноски:

На основание чл. 161, ал. 1, изр. трето ДОПК във връзка с чл. 24, изр. второ НЗПП в полза на ответника следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение в размер на 66,47 евро /след превалутиране/. Сумата следва да бъде присъдена в полза на НАП по аргумент от чл. 2, ал. 2 ЗНАП във връзка с § 1, т. 6 ДР АПК.

Така мотивиран, **Административен съд София-град. Първо отделение. 85-и състав**
Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], срещу ревизионен акт №

P-22221425001402-091-001/01.10.2025 г., издаден от органи по приходите на Териториална дирекция на Националната агенция за приходите - С., потвърден с решение № 1587/15.12.2025 г. на директора на дирекция „Обжалване и данъчно-осигурителна практика“ - С..

ОСЪЖДА „АЛФА КЕЪР“ ЕООД, ЕИК[ЕИК], представлявано от Д. Т. Б., със седалище и адрес на управление - [населено място], р-н „Искър“, [жк], [жилищен адрес] да заплати на Националната агенция за приходите, със седалище в [населено място], сумата в размер на 66,47 евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО е окончателно съгласно чл. 160, ал. 7, изр. второ ДОПК.

ПРЕПИС от решението да се изпрати на страните съгласно чл. 138, ал. 3 АПК.

СЪДИЯ: