

РЕШЕНИЕ

№ 797

гр. София, 14.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 19 състав, в публично заседание на 17.01.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Доброслав Руков

при участието на секретаря Станислава Данаилова, като разгледа дело номер **7080** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 107 и следващите от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс /ДОПК/, във връзка с чл. 4, ал. 1-5 и чл. 9б от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ), във връзка с чл. 145 и следващите от АПК.

Делото е образувано по жалба на [фирма] с адрес за кореспонденция: [населено място], [улица] срещу Акт за установяване на задължения по декларация (АУЗД) № ДСЦ20-ГД26-2190 от 26.02.2021 г., издаден от орган по приходите при Столична община, потвърден с решение № С7Д21-РД28-146/20.05.2021 г. на Директора на Дирекция „Общински приходи“ при Столична Община.

С АУЗД за А [фирма] са установени задължения за данък върху недвижимите имоти (ДНИ), за периода 01.04.2020 г. - 31.12.2020 г. в размер на 373,01 лв. и такса за битовите отпадъци (ТБО) за същия период в размер на 1989,30 лв.

В жалбата, от съда се иска оспореният акт да бъде отменен като незаконосъобразен – в противоречие със ЗМДТ и Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична Община (наричана за краткост по-надолу само „Наредбата“). Според оспорвания, сградата, в която се намират самостоятелните обекти, на които той е собственик и за които са установени посочените публични задължения е с жилищно предназначение. И двата имота са със жилищно предназначение и от построяването им до момента се използват за жилищни нужди. Поради тази причина ДНИ и ТБО е следвало да бъдат определени не на основание отчетната стойност на имота, а на неговата данъчна оценка. Според

оспорващия разбирането на административния орган, че „предназначението на имота по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) е ирелевантно за определянето на ДНИ и ТБО не намира основа нито в закона, нито в съдебната практика. Освен в ЗУТ, предназначението на сградите и самостоятелните обекти в тях са отразени в Приложение № 4 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Термините „жилище” и „жилищна сграда”, според ДР на ЗУТ не изчерпват съдържанието на понятието „жилищни имоти, използвано в ЗМДТ. Такива са не само жилищните сгради, но и поземлените имоти, в които са построени тези сгради. Апартаментите са жилищни имоти, защото отговарят на изискванията за жилище, според чл. 41 от ЗУТ. Националната агенция за приходите също е дала разяснения относно понятията „жилищни” и „нежилищни” имоти. Според съставения нотариален акт за покупка на имота, същия представлява жилище, същият представлява самостоятелен обект в жилищна сграда. Скиците, издадени от АГКК също потвърждават предназначението на имота. В подадената, съгласно чл. 14 от ЗМДТ декларация, [фирма] е посочило, че процесният имот е жилищен и няма да се ползва за други цели освен по предназначение. Посочването в декларацията на отчетната стойност на имота, е станало по изискване на органа по приходите, приемащ същата и неговото изявление, че при непосочване на отчетната стойност, декларацията няма да бъде обработена. Административният орган не е установил, че имотът се ползва за други цели, различни от жилищните, а само неаргументирано е посочил, че юридическо лице не може да притежава жилищен имот, каквато забрана не съществува в нито един закон. Вярно е, че имотът се отдава под наем, но това в никакъв случай не променя предназначението му. Наемателят на имота е физическо лице, партидите на доставчиците на електроенергия и вода са на негово име, а постоянният му адрес е на административния адрес на имота. Посочва се, че е допусната техническа грешка при самото изчисление на публичните задължения.

По време на проведените по делото открити съдебни заседания, оспорващият се представлява от адвокат В., който поддържа жалбата. В дадения от съда срок са представени, подробни допълнителни съображения в писмен вид.

Ответникът по жалбата – Директора на отдел „Общински приходи“ към направление „Финанси и стопанска дейност” при Столична община не се явява. Представлява се от юриконсулт В., която оспорва жалбата.

Административен Съд С. - град, I отделение, 19-ти състав, след като взе предвид и обсъди по отделно и в съвкупност наведените от страните доводи и събраните доказателства, намира за установено, от фактическа страна следното:

Между страните не се спори, че с нотариален акт № 42, том I, рег. № 575, дело № 37 от 2020 г. съставен на 12.03.2020 г., [фирма] е придобило апартамент № Г19 във вход Г на VI покривен етаж, със застроена площ от 143,13 кв.м., мазе № 25-4.14 кв.м., подземно паркомясто № 29, заедно с 1,783% идеални части от общите части на сградата и 1,998% идеални части от описания поземлен имот. Придобит е и подземен гараж № 6, с площ 20.50 кв.м. и с 0,218% идеални части от общите части на сградата и заедно със съответно припадащите му се идеални части от правото на строеж върху описания по-горе подемен имот.

Видно от издадените през 2018 г. и 2019 г. схеми на самостоятелни обекти в сградата от Служба за геодезия, кадастър и картография предназначението на първия придобит имот е апартамент, жилище, а на втория гараж в сградата.

В подадената от [фирма], на основание чл. 14 от ЗМДТ, декларация с вх. № ДСЦ20-ТД26-308/12.05.2020 г., предназначението на придобитите имоти е обозначено като „жилищно”. Посочено, е че имотът се ползва със стопанска цел: да (допълнително ръкописно е добавено НЕ).

Дружеството е подало и декларация с вх. № 3060/21.05.2020 г., в която е посочено, че имотът се ползва със стопанска цел. Предназначението на придобитите имоти е обозначено като „жилищно”.

Видно от Договор за наем от 30.04.2020 г., сключен между [фирма] - наемодател и Б. Б. - наемател, имотите са били отдадени под наем от оспорващия. В Удостоверение за обитаемост изх.№ УО0000002443/07.06.2021 г. е записано, че обект: ап. Г19, к-кс Водопадите е собственост на фирма [фирма] с[ЕИК] и е обитаван от Б. Б. от 01.05.2020 г. до момента (07.06.2021 г.).

От представеното по преписката извлечение от справка за активи на [фирма] към 31.03.2020 г. В с/ка 203-004 "Сгради и конструкции" е видно, че апартамент № Г19 е с отчетна стойност в размер на 239 163,28 лв., а подземен гараж № 6 е с отчетна стойност в размер на 26 077,73 лева. В аналитична справка на с/ка 203-004 ДМА на [фирма] към дата 11.05.2020 г. са направени следните записи: апартамент № Г19 е с отчетна стойност в размер на 239 163,28 лева (ръкописно сумата е зачеркната и дописано 234 936,22), подземен гараж № 6 с отчетна стойност в размер на 26 077,73 лева и земя идеални части нотариален акт 4 227 лв (ръкописно написано).

С нареждане от 28.02.2021 г. на старши инспектор по приходите при отдел „Общински приходи” при Столична Община е наредено образуване на производство по чл. 107, ал. 1 и ал. 3 от ДОПК за установяване на дължимите от [фирма] публични общински вземания.

[фирма] е било уведомено за началото на административното производство, чрез връчване на посоченото нареждане. На лицето е дадена възможност да направи възражения и да представи доказателства.

Вземайки предвид събраните доказателства и подадените от [фирма] декларации по реда на чл. 14 от ЗМДТ, инспектор по приходите е издал АУЗД № ДСЦ20-ТД26-2190 от 26.02.2021 г.

При обжалването по административен ред по-горестоящият орган е възприел изводите, направени в АУЗД, поради което го е потвърдил.

Със Заповед № СОА20-РД09-1362/14.02.2020 г. на Кмета на Столична Община, са определени длъжностните лица, които могат да извършват производства по установяване, обезпечаване, събиране и контрол на публичните общински вземания за местни данъци и такси по реда на ДОПК, във връзка с чл. 4, ал. 1 и ал. 3 и чл. 9б от ЗМДТ, сред които са служителите на длъжност „старши инспектор” в отдел „Общински приходи”.

По делото беше изслушано и прието заключение на допуснатата съдебно-икономическа експертиза (СИЕ).

Административен Съд С. - град, I отделение, 19 състав, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема от правна страна следното:

По допустимостта на жалбата: решение № С7Д21-РД28-146/20.05.2021 г. на Директора на Дирекция „Общински приходи“ при Столична Община е връчено на представител на дружеството на 31.05.2021 г. Жалбата до АССГ е подадена, чрез административния орган на 14.06.2021 г. (вх. № ДСЦ20-ТД26-2190), т.е. е в рамките

на 14-дневния преклузивен срок чл. 107, ал. 4, във връзка с чл. 144 от ДОПК. Във връзка си изложеното съдът намира, че е сезиран от надлежна страна – участник в производството по издаване на индивидуалния административен акт, който подлежи на оспорване, поради което жалбата е процесуално допустима и като такава следва да бъде разгледана.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

На първо място е необходимо да се отбележи, че оспореният акт е издаден от длъжностно лице, надлежно оправомощено съгласно чл. 4, ал. 4 и ал. 5 от ЗМДТ, видно от описаната по-горе заповед на Кмета на Столична Община.

1. Фактически установявания.

Освен събраните в хода на ревизионното производство писмени доказателства, в хода на съдебното производство беше изслушано и прието заключение на СИЕ.

2. Анализ на събраните доказателства и правни изводи.

Основният спорен въпрос между страните е дали имотите, по отношение, на които са определени процесните публични вземания са със „жилищно” или с „нежилищно” предназначение.

На страница 2 от процесния АУЗД е посочено, че предприятията декларират имотите, които се ползват със стопанска цел като нежилищни имоти на предприятие. Определящ при декларирането е не вида на сградата и обектите в нея, а тяхното използване. Следва да се има предвид, че видът на имота – апартамент, не определя автоматично принадлежността му към жилищните имоти, като имот от такъв вид може да бъде и нежилищен. Предназначението на имота по смисъла на ЗУТ е ирелевантно.

Настоящият съдебен състав не може да се съгласи с така изложените мотиви по следните съображения.

По силата на чл. 19, ал. 1 от ЗМДТ, 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.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗМДТ, данъчната оценка на недвижимите имоти на предприятията е по-високата между отчетната им стойност и данъчната оценка съгласно приложение № 2, а за жилищните имоти - данъчната им оценка съгласно приложение № 2.

Между страните няма спор, че процесните два броя недвижими имоти (апартамент и гараж), за които са установени публичните вземания, се намират в жилищна сграда, въведена в експлоатация.

Съдът споделя напълно изводите направени от Изпълнителния Директор на НАП, направени в Разяснение № 20-28-8 от 24.08.2016 г. относно деклариране на имот - апартамент, принадлежащ на дружество, който ще се отдава под наем за жилищни нужди на физически лица, Разяснение № 2434724 от 30.11.2007 г. относно деклариране на жилищни имоти на предприятия и Разяснение № 08-П-19 от 24.08.2015 г. относно изясняване на понятията "жилищни" и "нежилищни имоти", използвани в ЗМДТ.

В посочените документи се посочва, че ЗМДТ не съдържа определения на основните вещно-правни понятия „жилищни” и „нежилищни имоти”, поради което за изясняване на съдържанието на тези понятия следва да се използват дефиниции, съдържащи се в други нормативни актове. Легални определения на “жилище” и “жилищна сграда” са дадени в Закона за устройство на територията /обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г., в сила от

31.03.2001 г./ и издадената на основание на чл. 13, ал. 1 от с.з. Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

По силата на § 5, т. 29 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ „жилищна сграда“ е сграда, предназначена за постоянно обитаване, в която най-малко 60 на сто от нейната разгъната застроена площ се заема от жилища. „Жилище“ според определението на т. 30, § 5 от ДР на закона е „съвкупност от помещения, покрити и/или открити пространства, обединени функционално и пространствено в едно цяло за задоволяване на жилищни нужди“. Терминът „жилищна сграда“ се отнася само до сгради, разбира се, както и „жилища“ се отнася само до отделни обекти, отговарящи на определението по § 5, т. 30 от ДР на ЗУТ.

Законовите термини „жилище“ и „жилищна сграда“ не изчерпват съдържанието на понятието „жилищни имоти“, използвано в ЗМДТ. Такива са не само сградите, а и поземлените имоти, застроени с жилищни сгради и имащи за предназначение „за жилищни нужди“, както и поземлените имоти, които не са застроени и имат същото предназначение. Конкретното предназначение на всеки отделен поземлен имот се определя с подробен устройствен план, съгласно чл. 8 от ЗУТ.

Предназначението на териториите и поземлените имоти може да бъде: за жилищни нужди; за производствени и складови дейности; за рекреационни дейности; за смесено предназначение и всички други предназначения, изброени в чл. 4, ал. 7 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Като правило сградата, построена върху поземлен имот, отговаря на предназначението на имота по ПУП.

Понятието „недвижими имоти“ се използва в ЗМДТ като родово и включва поземлени имоти и сгради, жилищни и нежилищни имоти. Понятието „нежилищни имоти“ включва както сгради, така и застроени и незастроени поземлени имоти. Същото се отнася до понятието „жилищни имоти“, то включва жилищни сгради и поземлени имоти, застроени с жилищни сгради и незастроени имоти с предназначение по ПУП „за жилищни нужди“.

Понятията „жилищни имоти“ и „нежилищни имоти“ се използват с абсолютно еднакво съдържание в закона както за предприятия, така и за физически лица.

Основните характеристики, определящи един имот като „жилище“ са регламентирани в чл. 40, ал. 1 ЗУТ. Изискванията за всяко жилище са: да има самостоятелен вход, най-малко едно жилищно помещение, кухня или кухненски бокс и баня с тоалетна, както и складово помещение, което може да бъде в жилището или извън него.

В разглеждания казус страните не спорят, че процесният апартамент – жилище, което ще се отдава под наем и ще се използва за жилищни нужди от наемателите.

Изложеното мотивира съда да приеме, че принципът на оценяване и облагане на недвижимите имоти по ЗМДТ се извършва съгласно предназначението на имотите според одобрения инвестиционен проект и другите строителни книжа.

От описаните по-горе доказателства (договор за наем, удостоверение за обитаемост, скици и т.н.) се установява, че процесният апартамент Г19, находящ се на административен адрес: [населено място], жк М. ливади, изток, вх. Г, от момента на придобиването му от [фирма] никога не се ползвал, за други, освен за жилищни цели. Без значение, че той е бил отдаден под наем. Наемното правоотношение не може да промени неговото предназначение. Промяна в предназначението на имота би имало, ако се установи, че апартаментът не се ползва за задоволяване на жилищни

нужди, а за офис, работилница, лекарски кабинет, търговски или друг обект, които имат стопанско предназначение. В случая такива обстоятелства не са установени.

Във връзка с изложеното съдът намира, че публичните задължения на [фирма] за ДНИ и ТБО, по отношение на апартамента и идеалните части от земята, върху която е построена жилищната сграда, в която той се намира, следва да бъдат определени, като се вземе предвид данъчната им оценка, а не отчетната стойност, записана в счетоводството на дружеството.

Не така стои въпросът с придобития гараж. Очевидно същият не покрива нито едно от определенията за жилище, съгласно ЗУТ и подзаконовите актове за прилагането му. Същият е самостоятелен обект в жилищната сграда, със собствен идентификатор и не е функционално свързан с апартамент Г19, поради което без съмнение не е предназначен за задоволяване на жилищни нужди. Следователно дължимите за него ДНИ и ТБО следва да бъдат определени, като се вземе предвид отчетната стойност, отразена в счетоводството на дружеството.

За да определи точния размер на дължимите ДНИ и ТБО за процесния период, съдът намира, че следва да вземе предвид заключението на допуснатата СИЕ, което е мотивирано, логично, компетентно и съответстващо на събраните доказателства. Експертът е направил необходимите изчисления, като е изложил няколко варианта, в зависимост от това, дали процесните имоти следва да се разглеждат като „жилищни” или „нежилищни”. По време на последното проведено по делото открито заседание, вещото лице направи допълнителни изчисления, посочвайки, че ако се приеме, че имотите са жилищни, ТБО следва да се определи, като се вземе предвид данъчната оценка за основа и се умножи по коефициент 1,6 промила. ДНИ не се променя, а ще се промени само ТБО. По отношение на ТБО за гаража следва да се приложи ставка 10 промила, която се отнася за имоти със стопанско предназначение.

Съдът намира, че може да използва показанията от експерта метод на изчисление, за да направи собствени изчисления, за които не са необходими специални знания, както следва:

А: идеални части от земя и апартамент.

Данъчните оценки за 2020 г. на идеалните части от земята и апартамента са определени в оспорения АУЗД (стр. 10) и са съответно на 3561,90 лв. и 152 011 лв., общо 155 572,9 лв.

При така определените данъчни оценки, дължимите:

- ДНИ се определя чрез умножението по коефициент 1,875 промила - 155 572,9 x 1,875/1000 или за цялата 2020 г. ДНИ е в размер на 291,7 лв. За периода м.04. – м.12.2020 г., задължението следва да се изчисли, чрез разделянето на сумата на 12 (броя на месеците в годината), като резултатът се умножи по 9 (месеците за посочения период) или $291,7 / 12 \times 9 = 218,8$ лв.

- ТБО се определя чрез умножението по коефициент 1,6 промила - 155 572,9 x 1,6/1000 или за цялата 2020 г. ТБО е в размер на 248,9 лв. За периода м.04. – м.12.2020 г., задължението следва да се изчисли, чрез разделянето на сумата на 12 (броя на месеците в годината), като резултатът се умножи по 9 (месеците за посочения период) или $248,9 / 12 \times 9 = 186,7$ лв.

Б: Гараж

Отчетната стойност на процесния гараж е определена в оспорения АУЗД (стр. 9) и е 26 077,33 лв.

Дължимият ДНИ се определя чрез умножението по коефициент 1,875 промила - $26\,077,33 \times 1,875/1000$ или за цялата 2020 г. ДНИ е в размер на 48,9 лв. За периода м.04. – м.12.2020 г., задължението следва да се изчисли, чрез разделянето на сумата на 12 (броя на месеците в годината), като резултатът се умножи по 9 (месеците за посочения период) или $48,9 / 12 \times 9 = 36,7$ лв.

Дължимата ТБО се определя чрез умножението по коефициент 10 промила - $26\,077,33 \times 10,00/1000$ или за цялата 2020 г. ТБО е в размер на 260,8 лв. За периода м.04. – м.12.2020 г., задължението следва да се изчисли, чрез разделянето на сумата на 12 (броя на месеците в годината), като резултатът се умножи по 9 (месеците за посочения период) или $260,8 / 12 \times 9 = 195,5$ лв.

Общият размер на дължимите задължения е сборът между ДНИ – 255,5 лв. и ТБО – 382,2 лв., съгласно направените изчисления и е в размер на 637,7 лв.

По отношение на дължимите лихви, същите следва да бъдат определени от органа по приходите, към момента, в който посочените задължения ще бъдат погасени [фирма].

Във връзка с изложеното съдът намира, че процесният АУЗД е издаден от компетентен орган в предвидената от закона форма, но при частично несъответствие с материално-правни разпоредби, поради което следва да бъде изменен.

С оглед изхода на спора на страните се дължат разноски. Такива не са, поради което съдът не дължи присъждането им.

Водим от горното и на основание чл. 160, ал. 1, пр. 2 и пр. 2, във връзка с чл. 144 от ДОПК, **Административен Съд С. - град, I отделение, 19 състав,**

РЕШИ:

ИЗМЕНЯ по жалба на [фирма] с адрес за кореспонденция: [населено място], [улица] Акт за установяване на задължения по декларация (АУЗД) № ДСЦ20-ТД26-2190 от 26.02.2021 г., издаден от орган по приходите при Столична община, потвърден с решение № С7Д21-РД28-146/20.05.2021 г. на Директора на Дирекция „Общински приходи“ при Столична Община, като за периода м.04. – м.12.2020 г. вместо ДНИ в размер на 373,01 лв., определя ДНИ в размер на 255,5 лв. и вместо ТБО в размер на 1989,3 лв., определя ТБО в размер на 382,2 лв., ведно със съответните лихви, към момента на окончателното погасяване на задълженията.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването му на страните, с касационна жалба пред Върховния Административен Съд на Република България.