

# РЕШЕНИЕ

№ 3115

гр. София, 14.05.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 47 състав**, в публично заседание на 20.04.2021 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Катя Аспарухова**

при участието на секретаря Десислава В Симеонова, като разгледа дело номер **12462** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 156 и сл. от ДОПК, вр. с чл. 129, ал. 7 от ДОПК.

Образувано е по жалба на Х. С. М., ЕГН [ЕГН], от [населено място], чрез адв. М. Д., СРЕЩУ АКТ ЗА ПРИХВАЩАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ (АПВ) № 20-193/24.09.2020г., издаден от Т. А. – старши инспектор в отдел „ОП- Л.“ на дирекция „Общински приходи“ към направление „Финанси и здравеопазване“ при Столична община, който е изцяло потвърден с РЕШЕНИЕ №СОА20-РД28-36/13.11.2020г. на кмета на Столична община, с който АПВ е отказано възстановяване на жалбоподателя на недължимо платен местен данък за придобиване на недвижим имот в размер на 2 347лв.

С жалбата се релевира неправилност на оспорения административен акт поради противоречието му с материално-правната норма на чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ. Жалбоподателят твърди, че обект на местен данък съгласно тази разпоредба е единствено недвижимият имот, предмет на прехвърлянето, поради което стойността, върху която се определя размера на дължимия данък, е определената от страните цена на прехвърленото имущество. Твърди се, че цената на придобиване на това имущество, обективизирана в договора за продажба във формата на нотариален акт, е резултат от волята на страните по облигационното отношение и в този смисъл посочения от нотариуса материален интерес е ирелевантен. Поддържа се, че в случая с една и съща сделка жалбоподателят е закупил различни активи и не следва да се обединява стойността им - още повече, че в договора изрично е записана цената на всеки от тях отделно. С оглед изложеното се визира, че сумата от 2 347лв.,

представляваща внесен местен данък за придобиване на движими вещи е недължимо начислена. По тези съображения с жалбата се моли да се отмени оспорвания АПВ и да реши въпроса по същество, като се постанови възстановяване на горепосочената сума, считана за недължимо платена, ведно със законна лихва за изтеклия период. Алтернативно моли да бъде върната преписката на административния орган за ново произнасяне със задължителни указания по прилагането на закона.

В съдебно заседание жалбоподателят не се явява, но поддържа жалбата чрез депозирано писмено становище от процесуалния си представител. Претендира присъждане на направените по делото разноски, включително адвокатски хонорар, представя списък по чл. 80 от ГПК и доказателства за реалното им извършване.

Ответникът – Кметът на Столична община, се представлява по делото от юрк. С., която оспорва жалбата. Моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, I отделение, 47 състав, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбата е подадена в срок от лице, засегнато неблагоприятно от акта, поради което като процесуално допустима следва да се разгледа по съществува й.

По делото е безспорно, че на 11.06.2020г. чрез продажба с Нотариален акт (НА) №140, том III, рег.№08442, дело №0488/2020г. жалбоподателят Х. М. е придобил следния недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Л.“, [улица], етаж втори – апартамент с квадратура около 75 кв.м., с избено помещение с площ от 9 кв.м. и таванско помещение с площ от 5 кв.м., ведно с ид.ч. от общите части на сградата и от мястото, съставляващо УПИ IX-123 по плана на [населено място], м. „Л.“ III част с площ от 852 кв.м. Посочената в НА продажна цена на имота е 101 500.00 (сто и една хиляди и петстотин) евро, като е отбелязано, че „заедно с имота продавачите продават на купувача и всички подобрения, движими вещи, оборудване и обзавеждане – в т.ч. радиатори, мивки, дограма, подови настилки, електро, ВиК и отоплителни инсталации, мебели, електроуреди и други движими вещи (наричани за краткост „Подобренията и Вещите“) в имота за цена от 40 000.00 (четиридесет хиляди) евро“. За да се изповяда сделката – е платен данък върху цялата стойност.

Следва да се има предвид, че Х. М. е депозирал искане вх.№ ДЛЦ20-ГР94-235/20.07.2020г. за възстановяване на част от платения данък за придобиване на недвижим имот, а именно в размер на 2 347лв. касателно подобренията на стойност 40 000евро.. По това искане е постановен отказ № ДЛЦ20-ГР94-235/3/31.07.2020г. на началника на дирекция „Общински приходи“, отдел „Л.“ (на л.43 от преписката, приложена по делото като отделна папка). С жалба вх.№ ДЛЦ20-ГР94-235/4/13.08.2020г. до кмета на Столична община (на л.17 от преписката) жалбоподателят е оспорил отказа, по която директорът на дирекция „Общински приходи“ в Столична община се е произнесъл с акт, обективизиран в писмо изх.№ ДЛЦ20-ГР94-235/6/20.08.2020г. (на л.18 от преписката), в който е изложил мотиви за неоснователност на жалбата и е указал на жалбоподателя, че има право да направи искане за издаване на АПВ на основание чл. 129, ал. 1 от ДОПК.

Производството пред ответника е образувано по искане вх. № ДЛЦ20-ГР94-235/7/27.08.2020г., с което е поискано от жалбоподателя издаване на АПВ по чл. 129, ал. 1 от ДОПК относно сумата от 2 347лв., предмет на предходното искане и представляваща част от платен местен данък за придобиване на недвижим

имот с НА от 11.06.2020г.. С писмо изх.№ ДЛЦ20-ГР94-235/9/31.08.2020г. жалбоподателят е уведомен, че е започнало административно производство по чл.129, ал. 1 от ДОПК за издаване на акт за прихващане или възстановяване, което ще приключи на 25.09.2020г., получено лично на 01.09.2020г.

На основание чл. 129, ал. 1 от ДОПК и във връзка с искането на Х. М. е издаден оспорвания в настоящото съдебно производство Акт за прихващане или възстановяване № 20-193/24.09.2020г. от Т. А., на длъжност старши инспектор в отдел „Общински приходи – Л.“ на дирекция „Общински приходи“ към направление „Финанси и здравеопазване“ при Столична община, овластена с правомощията на орган по приходите в производствата по ЗМДТ със Заповед №СОА20-РД09-1362/14.02.2020г. на Кмета на Столична община (на л.21-22 от преписката). Изложени са мотиви, че внесения от нотариуса за сметка на Х. М. данък за придобиване на недвижимия имот е в пълен размер – 8 302,50лв., като няма недължимо внесена сума за местен данък, тъй като така наречените подобрения не са движими вещи, а са част от стойността на недвижимия имот., поради което е отказано възстановяване на внесен местен данък.

АПВ № 20-193/24.09.2020г. е оспорен по административен ред пред решаващия орган по смисъла на чл. 152, ал. 2 ДОПК, вр. с чл. 4, ал. 5 ЗМДТ – Кмета на Столична община, който се е произнесъл с Решение №СОА20-РД28-36/13.11.2020г. (на л.13-16), с което е потвърдил изцяло АПВ. Видно от мотивите на решението, органът е приел, че съгласно нормата на чл. 46, ал. 1 ЗМДТ основата за определяне на местния данък за придобиване на имущество е оценката, посочена в нотариалния акт, а именно в случая тя е 141 500,00лв.. Позовал се е на текста на нотариалния акт, съгласно който заедно с НИ се прехвърлят и подобренията, за които е приел, че не са движими вещи, а представляват част от имота, като с тях е увеличена стойността на същия. По отношение на цитираните в НА движими вещи решаващият орган е посочил, че същите не са обозначени като вид и цена в НА, а са включени в общата оценка, поради което правилно са били обложени.

Решението е връчено лично на Х. М. на 01.12.2020г..

В съдебното производство по оспорване на АПВ е приобщена административната преписка по издаването и обжалването му по административен ред. Не са ангажирани нови доказателства и доказателствени средства, не са направени от страните доказателствени искания.

**С ОГЛЕД ВСИЧКО ИЗЛОЖЕНО СЪДЪТ ПРИЕМА ОТ ПРАВНА СТРАНА СЛЕДНОТО:**

Съгласно чл.160, ал. 2, вр. чл. 129, ал. 7 от ДОПК СЪДЪТ следва да се произнесе по законосъобразността и обосноваването на данъчния акт /респ.АПВ/ като преценява дали е издаден от компетентен орган и в съответната форма, спазени ли са процесуалните и материалноправните разпоредби по издаването му.

Съгласно чл. 4, ал. 1 ЗМДТ установяването, обезпечаването и събирането на местните данъци се извършват от служители на общинската администрация по реда на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Нормата на ал.3 овластява служителите на общинската администрация с правата и задълженията на органи по приходите в производствата по ал. 1 от с.з. В случая АПВ № 20-193/24.09.2020г. е издаден от Т. А. в качеството ѝ на орган по приходите съгласно чл. 4, ал. 1 и ал. 3 от ЗМДТ, за което е изрично оправомощена със Заповед №СОА20-РД09-1362/14.02.2020г. на Кмета на Столична община (на л.21-22 от

преписката). Представени са доказателства – трудов договор от 19.12.2006г., допълнителни споразумения към трудовия договор от 31.07.2012г., 29.04.2014г., 06.02.2015г., 18.05.2015г., 04.02.2016г., 20.02.2017г., 14.03.2018г., 08.01.2020г., от които е видно, че към датата на издаване на оспорвания административен акт, органът е заемал длъжността старши инспектор в отдел „Общински приходи“, дирекция „Общински приходи“ към Столична община, район „Л.“. Представена е и длъжностна характеристика. Следователно, СЪДЪТ намира, че актът е издаден от компетентен орган.

Съставът констатира и че е спазена законоустановената писмена форма вкл. са изложени мотиви, съдържащи фактическо описание и правни изводи на органа. Не се установяват нарушения на административно-процесуалните правила при издаване на акта.

Между страните не се спори по фактите, поради което спорът по същество е правен. Във връзка с първото - безспорно е, че жалбоподателят е платил местен данък в размер на 8 302,50лв. за придобиване на недвижим имот, находящ се в [населено място], [улица]на цена от 101 500.00 евро, заедно с „подобрения, движими вещи, оборудване и обзавеждане – в т.ч. радиатори, мивки, дограма, подови настилки, електро, ВиК и отоплителни инсталации, мебели, електроуреди и други движими вещи (наричани за краткост „Подобренията и Вещите“)“ в имота за цена от 40 000.00 (четиридесет хиляди) евро“.

Спорът е относно тълкуването и приложението на материалния закон и се състои в това как се определя данъчната основа за изчисляване на местния данък за придобиване на гореописания недвижим имот и включва ли се в нея стойността на описаните в НА „подобрения, движими вещи, оборудване и обзавеждане – в т.ч. радиатори, мивки, дограма, подови настилки, електро, ВиК и отоплителни инсталации, мебели, електроуреди и други движими вещи (наричани за краткост „Подобренията и Вещите“)“, в размер на 40 000.00 евро.

Съгласно чл. 44, ал. 1 ЗМДТ обект на облагане с данък са имуществата, придобити по дарение, както и недвижимите имоти, ограничените вещни права върху тях и моторните превозни средства, придобити по възмезден начин. В случая приложима е хипотезата относно възмездно придобиване на недвижими имоти. Данъчната основа се определя съгласно нормата на чл. 46, ал. 1 ЗМДТ – „основа за определяне на данъка е оценката на имуществото в левове към момента на прехвърлянето“, а съгласно ал. 2, т. 1 от с.з. недвижимите имоти и ограничените вещни права върху тях се оценяват по уговорената цена или по определена от държавен или общински орган цена, а в случай че тя е по-ниска от данъчната им оценка - по последната, съгласно приложение № 2. В случая уговорената цена е по-висока от данъчната оценка (112 293.18лв., видно от НА, т. 1, абзац 2), следователно същата се приема за данъчна основа за определяне на дължимия данък. Неоснователно е възражението, че определения от нотариуса материален интерес не съответства на волята на страните по сделката. За определяне стойността на сделката последният е ползвал именно уговорената между страните цена, която включва цената на имота и цената на т.нар. от страните „подобрения и вещи“.

Спорният по делото въпрос е дали цената на т.нар. „подобрения и вещи“ следва да бъде включена в данъчната основа, съответно да бъде обложена с местен данък. Посочено беше, че на облагане подлежи недвижимия имот, предмет на прехвърлителна сделка, а нормата на чл. 46, ал. 1 ЗМДТ, която определя основата за

облагане си служи с понятието „имуществото“. При тълкуване на нормата следва да бъде анализиран вложеният смисъл в понятието „имущество“. Под имущество се включва освен правото на собственост върху имота и т.нар. подобрения, които са трайни. Те са част от имота и следователно са част от цената на същия. Касае се за подови настилки, монтирана дограма, електро, ВиК и отоплителни инсталации, мивки. Същите изрично са изброени и не представляват движими вещи. Като такива след тях- видно от описанието на подобренията в н.акт са изброени движимите вещи с израза „мебели, електроуреди и други движими вещи“. Ако страните са искали да не се включва стойността им в цената на движимите вещи – е следвало изрично да го посочат, както и да посочат същите. Общото им подвеждане към цената на подобренията – прави невъзможно отделянето им като стойност от стойността на имота. Предвид изложеното мотивите на ответника в АПВ и потвърждаващото го решение са правилни и се споделят напълно от състава. Следва да се допълни, че към стойността на подобренията освен материалите –напр. за В и К, за Ел. инсталация и т.н., за полагане на под –се включва и труда. Посоченото единство –труд и материали като подобрения веднъж вложени стават част от стойността на обекта. Така е и при отоплителната техника- уреди, радиатори, климатици. Тези подобрения макар и да могат да се демонтират, ако не е изрично посочено- са част от цената на имота и не представляват движими вещи. От друга страна – разходите за основен ремонт на един апартамент от 75кв.м. –дограма, прокарване на ел. и В и К инсталация, монтаж, под и т.н. , както е описано – е общоизвестно, че са близо 1/3 от стойността на същия т.е. дори само разходите за описания основен ремонт на стойност от 40 000евро би могло да е посочената сума т.е. движимите вещи като мебели и електроуреди – имат по-малък дял. Изложеното обаче е хипотетично, доколкото страните по сделката с неправилното включване на движимите вещи към подобренията – сами са се поставили в невъзможност движимите вещи да не се таксуват с местен данък за придобиване на недвижим имот. От друга страна – в процеса на оспорвания е указана доказателствената тежест и доказателствени искания не са били правени с цел да се установи именно каква е стойността само на движимите вещи.

Във връзка с гореизложеното - не може да се приеме възражението на жалбоподателя, че в случая с един комплексен договор са прехвърлени различни активи, които следва да се третират отделно. Изложеното, за да е така- следва всяка сделка да има отделен предмет –ясно дефиниран и съответно цена, каквато хипотеза няма. Също така е общоизвестен и факта, че при обявяването на цените на недвижимите имоти –трайните подобрения като подови настилки, инсталации, големи електроуреди- радиатори, климатици и др. са част от офертната цена. Същата включва и обзавеждането освен, ако изрично в офертата не е споменато обратното чрез посочване на отделна обща стойност за същото. Следва да се допълни, че описаните в н.акт -, дограма, подови настилки, електро, ВиК и отоплителни инсталации са трайно прикрепени към недвижимия имот вещи и като такива представляват принадлежност към главната вещ – самостоятелен обект в сграда, по смисъла на чл. 98 от Закона за собствеността. Подобренията не са самостоятелни движими вещи и не могат да бъдат прехвърляни отделно от главната вещ към която са трайно прикрепени. Със самия факт на отделянето им от нея посочените инсталации, настилки, дограми и т.н. биха загуби значението и стойността си като вещи с определено предназначение.

На следващо място, както се подчерта по горе, в посочената цена от 40 000 евро влизат и движими вещи, които могат да бъдат предмет на самостоятелни сделки (като

мебели, електроуреди и др. подобни), но те не са индивидуализирани по вид и цена. Това прави невъзможно определянето от административния орган, а и от съда, на конкретната им стойност, която да се приспадне от данъчната оценка, поради което да не бъдат обложени с местен данък. Във връзка с това трябва да се подчертае, че предмета на сделката, както и цената като насрещна престация, са съществени и задължителни елементи от съдържанието ѝ. Липсата на индивидуализация на движимите вещи, които се прехвърлят заедно с НИ, и тяхната цена, както и посочените отметки във връзка с офертната цена /че включва и мебелировката, освен ако не е посочено друго в обявата/ са основание за СЪДА да приеме, че те не са предмет на отделна сделка, а представляват принадлежност към главната вещь, предмет на договора за продажба, а именно процесния НИ.

С тези мотиви СЪДЪТ намира, че правилно и законосъобразно на жалбоподателя е събрана сумата от 8 302,50лв. като местен данък за придобиване на недвижимия имот, описан по-горе, като не се установяват недължимо платени суми, включително в размер на 2 347лв. върху стойността на описаните в НА подобрения и движими вещи на стойност 40 000 евро. Жалбата срещу АПВ № 20-193/24.09.2020г. се явява неоснователна, поради което следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото се явява основателна претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Жалбоподателят следва да бъде осъден да плати на ответната страна сумата от 394,29лв. на основание чл. 161, ал. 1, изр. второ и трето от ДОПК, във връзка с чл. 8, ал. 1, т. 2 от Наредба № 1 от 09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

## **ВОДИМ ОТ ГОРНОТО СЪДЪТ**

### **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на Х. С. М., ЕГН [ЕГН], от [населено място], **СРЕЩУ** Акт за прихващане или възстановяване № 20-193/24.09.2020г., издаден от Т. А. – старши инспектор в отдел „ОП- Л.“ на дирекция „Общински приходи“ към направление „Финанси и здравеопазване“ при Столична община, с който е отказано възстановяване на платен местен данък в размер на 2 347лв., изцяло потвърден с Решение №СОА20-РД28-36/13.11.2020г. на кмета на Столична община.

**ОСЪЖДА** Х. С. М., ЕГН [ЕГН], от [населено място], да заплати на Столична община юрисконсултско възнаграждение в размер на **394,29 лева** (триста деветдесет и четири лева и двадесет и девет стотинки).

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: