



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 70-КГ15-16

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 апреля 2016 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Горчаковой Е.В. и Корчашкиной Т.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по кассационной жалобе Ахмедовой Б. [] И. [] на апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года, которым отменено решение Муравленковского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 февраля 2015 года и оставлено без удовлетворения заявление Ахмедовой Б.И. об оспаривании решения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 5 по Ямало-Ненецкому автономному округу о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

на основании договора купли-продажи от 30 октября 1997 года Ахмедова Б.И. ([]) купила две комнаты площадью [] и [] кв.м. в трёхкомнатной квартире, расположенной по адресу: [] область, г. [], ул. [] д. [] кв. []

31 августа 2005 года Ахмедовой Б.И. была приобретена третья комната площадью [] кв.м. в той же квартире.

8 мая 2013 года Ахмедовой Б.И. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на данную квартиру.

Согласно договору купли-продажи от 10 июня 2013 года Ахмедова Б.И. продала данную квартиру муниципальному образованию город Муравленко в соответствии с распоряжением администрации города от 5 июня 2013 года № 936 «Об отселении из аварийного жилого помещения».

4 июля 2014 года Ахмедовой Б.И. в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 5 по Ямало-Ненецкому автономному округу подана налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц за 2013 год, в которой указано на получение подлежащего налогообложению дохода в размере [REDACTED] рублей в связи с продажей квартиры по договору от 10 июня 2013 года, заявлены расходы и вычеты в той же сумме.

По результатам проведённой камеральной налоговой проверки решением Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Ямало-Ненецкому автономному округу от 27 ноября 2014 года № [REDACTED] Ахмедова Б.И. привлечена к налоговой ответственности на основании пункта 1 статьи 119, пункта 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации в виде штрафа в общей сумме 85 280 65 рублей и исчислен налог на доходы физических лиц в размере 243 659 рублей.

Решением Управления Федеральной налоговой службы по Ямало-Ненецкому автономному округу от 23 января 2015 года № 6 жалоба Ахмедовой Б.И. на указанное решение налоговой инспекции оставлена без удовлетворения.

Не согласившись с решением налоговой инспекции от 27 ноября 2014 года, Ахмедова Б.И. обратилась в суд.

Решением Муравленковского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 февраля 2015 года заявление Ахмедовой Б.И. удовлетворено, решение Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Ямало-Ненецкому автономному округу от 27 ноября 2014 года признано незаконным и отменено.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года решение городского суда от 16 февраля 2015 года отменено, по делу принято новое решение об оставлении заявленных Ахмедовой Б.И. требований без удовлетворения.

Определением судьи Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 15 июля 2015 года Ахмедовой Б.И. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции.

В кассационной жалобе Ахмедовой Б.И. поставлен вопрос об отмене апелляционного определения судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года, и оставлении в силе решения Муравленковского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 февраля 2015 года.

10 ноября 2015 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи от 11 февраля 2016 года передано для

рассмотрения по существу в Судебную коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации считает апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года неправильными и подлежащим отмене.

В соответствии со статьей 328 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных актов в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или норм процессуального права, которые повлияли на исход административного дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Удовлетворяя заявление Ахмедовой Б.И., суд первой инстанции исходил из того, что право собственности на квартиру в целом возникло у заявительницы 13 сентября 2005 года, когда было зарегистрировано право собственности на третью комнату в квартире, приобретённую истицей к двум ранее купленным комнатам. Следовательно, заявленный в декларации доход был получен Ахмедовой Б.И. от продажи недвижимого имущества, находившегося в её собственности более трёх лет, и на основании пункта 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации не подлежал налогообложению.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что полученные Ахмедовой Б.И. от продажи квартиры доходы подлежат налогообложению на общих основаниях, поскольку срок её нахождения в собственности заявительницы следует исчислять с даты государственной регистрации права собственности на эту квартиру, то есть с 8 мая 2013 года.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации с выводами суда апелляционной инстанции не согласна и считает их основанными на неправильном толковании норм материального права.

Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 208 Налогового кодекса Российской Федерации для целей исчисления налога на доходы физических лиц к доходам от источников в Российской Федерации относятся доходы от реализации недвижимого имущества, находящегося в Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 17.1 статьи 217 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей на момент привлечения Ахмедовой Б.И. к налоговой ответственности,) не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) доходы, получаемые физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации, за соответствующий налоговый период от продажи жилых домов, квартир, комнат, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков

или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика три года и более.

Частями 1 и 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что объектами жилищных прав являются жилые помещения - изолированные помещения, которые являются недвижимым имуществом и пригодны для постоянного проживания граждан (отвечают установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

На основании части 1 статьи 16 данного Кодекса к жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире (части 3 и 4 статьи 16 указанного Кодекса).

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на недвижимые вещи, ограничения этого права, его возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

Согласно положениям пунктов 1-3 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Из анализа приведенных правовых положений следует, что срок владения объектом недвижимости исчисляется с момента государственной регистрации права собственности на такое имущество, которая осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Пунктом 6 статьи 12 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определено, что единый государственный реестр прав состоит из отдельных разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества. Разделы Единого государственного реестра прав располагаются в соответствии с принципом единого объекта недвижимого имущества.

В случае раздела, выдела доли в натуре или других соответствующих законодательству Российской Федерации действий с объектами недвижимого имущества записи об объектах, образованных в результате этих действий, вносятся в новые разделы Единого государственного реестра прав и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами (пункт 9 статьи 12 названного Федерального закона).

Порядок внесения записей в ЕГРП регламентируется Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утверждёнными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 декабря 2013 года № 765 (далее - Правила), содержащими раздел VII - «Записи об изменениях, не влекущих за собой прекращения или перехода права».

В пункте 68 раздела VII Правил указано, что запись об изменениях используется для внесения в ЕГРП таких сведений, которые не влекут за собой прекращения или перехода права на объект недвижимого имущества, ограничения (обременения) права на него. При этом к таким сведениям относятся, в частности, изменение назначения объекта (например, при переводе жилого помещения в нежилое, изменении категории земельного участка), изменение объёма выполненных строительно-монтажных работ (процент готовности) для объектов незавершённого строительства, изменение площади объекта в связи с её уточнением в установленном порядке, в том числе при изменении порядка определения площади объекта, и т.п.

Согласно пункту 1 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает в качестве основания прекращения права собственности на недвижимое имущество объединение двух объектов недвижимости в один с последующей постановкой на кадастровый и технический учёт. Изменение объекта недвижимого имущества в связи с объединением трёх комнат в квартире в один объект (трёхкомнатную квартиру) без изменения внешних границ объекта не влечёт за собой прекращения или перехода прав на него.

Как следует из материалов дела и установлено судами, право собственности Ахмедовой Б.И. на две комнаты зарегистрировано в 1997 году, на третью комнату - в 2005 году. С данного времени она была вправе совершать с принадлежащим ей имуществом любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие интересы других лиц.

В 2013 году Ахмедовой Б.И. принято решение об объединении комнат в один объект гражданских прав - трёхкомнатную квартиру.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 8 мая 2013 года, основанием для регистрации права собственности Ахмедовой Б.И., послужили договоры купли-продажи от 1997 и 2005 годов тех объектов, из которых была образована квартира.

С принятием Ахмедовой Б.И. решения об объединении нескольких объектов недвижимого имущества в один с внесением соответствующих записей в реестр её право собственности, возникшее в 1997 и в 2005 годах, не прекратилось. Данное право лишь трансформировалось в право собственности на один объект - трёхкомнатную квартиру. Объект недвижимости претерпел изменения, зарегистрированные в реестре.

Объединение нескольких объектов недвижимого имущества (комнат в коммунальной квартире) в один (трёхкомнатную квартиру) факт создания объекта не подтверждает.

Следовательно, срок нахождения объекта недвижимости в собственности Ахмедовой Б.И. следует исчислять именно с момента приобретения третьей комнаты (с 2005 года), а не с момента регистрации изменений объекта недвижимости в связи с объединением комнат в квартиру.

С учетом изложенного вывод суда апелляционной инстанции относительно того, что спорное недвижимое имущество до момента его отчуждения в 2013 году, находилось в собственности налогоплательщика менее трех лет, является ошибочным.

В силу пункта 1 статьи 229 (в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений) и подпункта 2 пункта 1 статьи 228 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая декларация представляется физическими лицами исходя из сумм, полученных от продажи имущества, принадлежащего этим лицам на праве собственности, и имущественных прав, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17.1 статьи 217 данного кодекса, когда такие доходы не подлежат налогообложению.

Таким образом, налогоплательщик вправе не подавать налоговую декларацию при получении доходов от продажи квартиры, находившейся в его собственности более трёх лет, если не имеется иных доходов, подлежащих декларированию.

Поскольку денежная сумма, полученная Ахмедовой Б.И. от продажи квартиры, не относится к доходу, подлежащему налогообложению, у нее отсутствовала обязанность по подаче в налоговый орган соответствующей декларации. Следовательно, привлечение Ахмедовой Б.И. к налоговой ответственности, предусмотренной пунктом 1 статьи 119, пунктом 1 статьи 122 Налогового кодекса Российской Федерации, является незаконным.

Учитывая, что судом апелляционной инстанции допущены ошибки в применении и толковании норм материального права, которые повлияли на исход рассмотрения дела, апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года подлежит отмене.

На основании изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 327, 329, 330 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 мая 2015 года отменить, решение Муравленковского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 февраля 2015 года по делу по заявлению Ахмедовой Б.И. об оспаривании решения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 5 по Ямало-Ненецкому автономному округу о привлечении к налоговой ответственности за совершение налогового правонарушения оставить в силе.

Председательствующий

Судьи