



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 49-АПГ18-16

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

18 октября 2018 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,

судей Горчаковой Е.В. и Зинченко И.Н.

при секретаре Горенко А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью Компания «Мотор-холдинг» о признании недействующим пункта 8130 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, утверждённого приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 29 декабря 2016 года № 2007, по апелляционной жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан на решение Верховного Суда Республики Башкортостан от 8 июня 2018 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В. объяснения представителя административного истца Уралова Г.К., возражавшего против удовлетворения жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

пунктом 8130 Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых в 2017 году налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень), утверждённого приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 29 декабря 2016 года № 2007, размещённого на официальном сайте

Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (www.mziorb.ru), нежилое здание общей площадью 1591,5 кв.м, кадастровый номер 02:55:050488:49, и помещение в нём, кадастровый номер 02:55:050488:281, общей площадью равной площади здания, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чебоксарская, д. 23, признаны объектами недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется в соответствии со статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) как кадастровая стоимость.

Общество с ограниченной ответственностью Компания «Моторхолдинг» (далее – Общество), собственник помещения с кадастровым номером 02:55:050488:281 (далее - спорный объект), обратилось в суд с административным исковым заявлением о признании недействующей приведённой нормы, обосновывая свою позицию тем, что здание не обладает признаками объекта налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, а включение этого объекта в Перечень противоречит статье 378.2 НК РФ и нарушает законные интересы Общества, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество в завышенном размере.

Решением Верховного Суда Республики Башкортостан от 8 июня 2018 года административный иск удовлетворён.

В апелляционной жалобе Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан просит отменить судебный акт и вынести решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального и процессуального права.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе, участвующим в деле прокурором и административным истцом представлены возражения о их необоснованности и законности судебного акта.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на неё, не находит оснований для отмены решения суда.

Установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (статьи 72 и 76 Конституции Российской Федерации).

Каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги, которые должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (статьи 3 и 14 НК РФ).

Суд первой инстанции, проанализировав предписания пункта «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, подпункта 33 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», статьи 14, пункта 2 статьи 372, пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, Закона Республики Башкортостан от 28 ноября 2003 года № 43-з «О налоге на имущество организаций», пункта 2 постановления Правительства Республики Башкортостан от 18 апреля 2014 года № 180 «О Порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (редакция от 3 ноября 2016 года), сделал верный вывод о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

Согласно пункту 2 статьи 375 НК РФ налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года налогового периода в соответствии со статьёй 378.2 этого кодекса.

Объекты недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, перечислены в пункте 1 статьи 378.2 НК РФ, в том числе указаны административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1), а также нежилые помещения, назначение, разрешённое использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учёта (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания (подпункт 2).

Пунктом 4 названной статьи (в редакции, действовавшей на момент утверждения Перечня) торговым центром (комплексом) признаётся отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий: здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешённого использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункт 1); здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (подпункт 2).

При этом: здание (строение, сооружение) признаётся предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов

общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешённое использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (абзац второй подпункта 2 пункта 4 статья 378.2 НК РФ); фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (абзац третий этого подпункта).

Согласно материалам дела спорное здание включено в Перечень исходя из вида разрешённого использования земельного участка, на котором оно расположено.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, основываясь на материалах дела, сделал правильный вывод о противоречии оспариваемой нормы федеральному законодательству, обоснованно констатируя, что отнести спорное здание к объектам недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, не позволяет ни вид разрешённого использования земельного участка, ни техническая документация, ни фактическое использование здания. Доказательств обоснованности включения в оспариваемый Перечень указанного объекта недвижимости административным ответчиком не представлено.

Позиция суда основана на правильном применении норм материального права, соответствует материалам дела и фактическим обстоятельствам.

Судом установлено, что спорный объект, общей площадью 1591,5 кв.м, имеет назначение – нежилое, наименование – ремонтно-механическая мастерская, расположен на земельном участке кадастровый номер 02:55:050488:20, который отнесён к землям населённых пунктов, с видом разрешённого использования: «под административно-складскую базу и магазин».

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешённого использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утверждённым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Как следует из материалов дела, названный выше земельный участок имеет один вид разрешённого использования, исходя из наименования которого он допускает размещение на нём только одного объекта

недвижимости, помещения в котором должны одновременно использоваться и для административно-складской деятельности, и торговой деятельности, то есть предусматривает использовать земельный участок для нахождения на нём здания смешанного назначения.

При таком положении нельзя сделать однозначный вывод о том, что вид разрешённого использования земельного участка со всей очевидностью предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Учитывая предписание федерального законодателя о толковании всех неустранимых сомнений, противоречий и неясностей актов законодательства о налогах и сборах в пользу налогоплательщика (пункт 7 статьи 3 НК РФ), спорное здание не могло быть включено в Перечень по виду разрешённого использования земельного участка, на котором оно находится, следовательно, суд первой инстанции правильно признал несостоятельным утверждение административного ответчика о законности его включения в Перечень по виду разрешённого использования земельного участка.

Таким образом, вид разрешённого использования земельного участка, на котором расположен спорный объект, из буквального его прочтения однозначно не позволяет прийти к выводу о размещении на нём объекта исключительно в целях, соответствующих приведённому выше федеральному и региональному налоговому законодательству.

Следовательно, для того чтобы признать ремонтно-механическую мастерскую в целях размещения офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, более 20 процентов общей площади этого здания должны включать в себя помещения, предназначенные и (или) фактически используемые для перечисленных целей.

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, административный ответчик обязан доказать законность включения объекта в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Между тем Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного объекта условиям, установленным НК РФ и необходимым для включения его в Перечень, не представлено, не содержится их и в апелляционной жалобе.

По сведениям технического паспорта спорного объекта и экспликации поэтажного плана, площадь помещения с наименованием «магазин» составляет 54,3 кв.м, то есть 3,4 процентов общей площади здания. Помещения с наименованием «кабинет» (всего пять помещений) составляют 129 кв.м., то есть 8,10 процентов общей площади здания. Вместе с тем термин «кабинет» равным по значению с термином «офис» не является.

Обследование здания и помещения в нём на предмет его фактического использования до утверждения Перечня не проводилось, акт обследования, согласно которому под размещение торговых объектов и бытового обслуживания используется 12,3 процентов общей площади здания, составлен только 11 мая 2018 года.

При таком положении суд первой инстанции правомерно удовлетворил заявленное требование, обоснованно признав несостоятельным утверждение административного ответчика о том, что вид разрешённого использования земельного участка под зданием имеет один из видов разрешённого использования, предусматривающий размещение объектов в целях коммерческой деятельности для извлечения прибыли, как не основанный на законе.

Обстоятельства, имеющие значение для дела, определены судом верно, нарушений норм материального и процессуального права, которые привели бы к неправильному разрешению дела, не допущено.

С учётом изложенного Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 309, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

определила:

решение Верховного Суда Республики Башкортостан от 8 июня 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи