



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АПГ18-136

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

25 января 2019 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего
судей

Хаменкова В.Б.,
Корчашкиной Т.Е., Зинченко И.Н.

при секретаре

Тимохине И.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе общества с ограниченной ответственностью «Исостаил» на решение Московского городского суда от 10 сентября 2018 года, которым отказано в удовлетворении его административного искового заявления о признании не действующими с 1 января 2017 года пункта 9187 приложения 1 к постановлению правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», в редакции постановления правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП, и с 1 января 2018 года пункта 9483 приложения 1 к постановлению правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость», в редакции постановления правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Исостаил» Медведева П.Н., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, объяснения представителя правительства Москвы и департамента экономической политики и развития г. Москвы Голубевой Е.К., возражавшей против удовлетворения апелляционной жалобы, заключение

прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей, что решение суда подлежит отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП, размещенным на официальном сайте правительства Москвы 28 ноября 2014 года (<http://www.mos.ru>) и 2 декабря 2014 года опубликованным в издании «Вестник Мэра и правительства Москвы» № 67, утвержден Перечень объектов недвижимого имущества, приведённый в приложении 1 к указанному нормативному правовому акту, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень), на 2015 год и последующие налоговые периоды в соответствии со статьей 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».

Постановлением правительства Москвы от 26 ноября 2015 года № 786-ПП в пункте 1 постановления правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП исключены слова «на 2015 и последующие налоговые периоды».

Постановлениями правительства Москвы от 29 ноября 2016 № 789-ПП и от 28 ноября 2017 года № 911-ПП Перечень объектов излагался в новых редакциях, действовавших с 1 января 2017 года и 1 января 2018 года соответственно.

Так, в Перечень объектов на 2017 год под пунктом 9187 было включено нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003016:1128, общей площадью 380,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-н Преображенское, ул. Преображенский Вал, д. 17, строение 92.

Указанное нежилое здание также включено в Перечень на 2018 года под пунктом 9483.

Общество с ограниченной ответственностью «Исостаил» обратилось в суд с административным иском о признании недействующими пункта 9187 Перечня на 2017 год и пункта 9483 Перечня на 2018 год, указав в обоснование своих требований, что является собственником данного объекта недвижимости, которое не обладает предусмотренными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» признаками объектов, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций должна исчисляться исходя из кадастровой стоимости. Включение данного нежилого здания в Перечни приводит к необоснованному увеличению бремени административного истца по уплате налога на имущество организаций.

Решением Московского городского суда от 10 сентября 2018 года в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В апелляционной жалобе административный истец просит решение суда первой инстанции отменить, принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных административных исковых требований.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к следующему.

Судом установлено, что оспариваемый нормативный правовой акт, а также нормативные правовые акты, внесшие в него изменения, изданы уполномоченным органом в пределах его компетенции, с соблюдением требований, предъявляемых к форме издаваемых нормативных правовых актов, правил введения в действие и опубликования.

Каждое лицо должно уплачивать законно установленные налоги и сборы. Налоги и сборы должны иметь экономическое основание и не могут быть произвольными. Налог на имущество организаций относится к региональным налогам (статьи 3 и 14 Налогового кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учётом особенностей, установленных данной статьёй, как кадастровая стоимость имущества в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

2) нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (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.

Согласно пункту 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом: здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное 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 учета (инвентаризации) таких

объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

На территории города Москвы в соответствии с пунктом 1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них (кроме помещений, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти, автономных, бюджетных и казенных учреждений), если соответствующие здания (строения, сооружения), за исключением многоквартирных домов, расположены на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного (кроме зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, вид разрешенного использования которых предусматривает размещение промышленных или производственных объектов) и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Порядок установления вида разрешенного использования земельного участка применительно к городу Москве установлен постановлением правительства Москвы от 28 апреля 2009 года № 363-ПП «О мерах по обеспечению постановки на государственный кадастровый учет земельных участков в городе Москве», пунктом 3.2 которого предусмотрено, что разрешенное использование земельного участка указывается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Как следует из материалов дела, общество с ограниченной ответственностью «Исостаил» является собственником нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003016:1128, общей площадью 380,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, р-н Преображенское, ул. Преображенский Вал, д. 17, строение 92, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана регистрационная запись № 77-01/09-064/2002-1442 от 29 апреля 2002 года.

Отказывая в удовлетворении заявленных административных исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что спорный объект недвижимости на момент включения его в Перечни на 2017 и 2018 годы располагался одновременно на двух земельных участках: с кадастровым номером 77:03:0003016:51, имеющем вид разрешённого использования «размещение храма и монастырских палат», и с кадастровым номером 77:03:0003016:9, имеющем вид разрешённого использования «размещение и последующая эксплуатация магазина (торгового комплекса, включающего в себя рынок, сеть стационарных магазинов, складские помещения, гостиницу и др.)».

Учитывая, что здание с кадастровым номером 77:03:0003016:1128 частично расположено на земельном участке с кадастровым номером

77:03:0003016:9, вид разрешённого использования которого предусматривает размещение и эксплуатацию торговых объектов, оно соответствовало критерию, приведённому в пункте 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», и было обоснованно отнесено правительством Москвы к объектам недвижимости, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость.

Вывод суда мотивирован тем, что согласно поступившему на запрос суда ответу филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве от 24 июля 2018 года №2.16/15634, представленному в порядке статьи 63 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, координаты характерных точек объекта капитального строительства, имеющего кадастровый номер 77:03:0003016:1128, свидетельствуют о частичном нахождении данного нежилого здания как в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:51, так и в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:9, вид разрешенного использования которого позволяет включить спорное здание в Перечни на 2017 и 2018 годы.

Кроме того, приходя к такому выводу, суд также исходил из сведений с портала услуг Публичной кадастровой карты, письма Департамента городского имущества города Москвы, в приложении к которому содержится информация о расположении данного здания на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003016:9, и вступившего в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы от 28 сентября 2015 года по делу № А40-203449/14, из содержания которого следует, что принадлежащее административному истцу здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003016:9.

Между тем Судебная коллегия не может согласиться с указанными выводами суда по следующим основаниям.

Сам по себе поступивший на запрос суда ответ из органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимости, не может свидетельствовать о безусловном расположении недвижимого здания на конкретном земельном участке.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит, в том числе из реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости).

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Согласно пункту 26 части 4 и пункту 4 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся основные сведения об объекте недвижимости, в том числе кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок. В кадастр недвижимости вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, в том числе вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения.

Изложенные правовые положения свидетельствуют о том, что сведения об объектах недвижимости, расположенных на конкретном земельном участке, должны содержаться в Едином государственном реестре недвижимости.

Частью 6 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Руководствуясь письмом органа, осуществляющего государственную регистрацию объектов недвижимости, без учета выписки из Единого государственного реестра недвижимости, и в отсутствие иных сведений кадастра недвижимости, предоставленных в установленном законом порядке, суд первой инстанции ошибочно посчитал, что спорное нежилое здание безусловно расположено, в том числе на территории земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:9.

Сведения с портала услуг Публичной кадастровой карты, как и письмо Департамента городского имущества города Москвы, в приложении к которому содержится информация о расположении данного здания на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003016:9, судом не могли приниматься во внимание, поскольку не являются документом, исходя из которого возможно сделать вывод о расположении нежилого здания на том или ином земельном участке.

То обстоятельство, что из вступившего в законную силу решения Арбитражного суда города Москвы от 28 сентября 2015 года по делу № А40-203449/14 следует, что принадлежащее административному истцу здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003016:9, без оценки иных фактических обстоятельств по делу, подтверждающихся допустимыми доказательствами, не свидетельствует о правомерности отнесения нежилого здания к объектам, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Как усматривается из материалов дела, в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 13 ноября 2017 года на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003016:9 отсутствуют какие-либо

указания, свидетельствующие о расположении на нем нежилого здания с кадастровым номером 77:03:0003016:1128.

В кадастровом паспорте на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003016:51 также не содержится указание на расположение в его пределах спорного объекта недвижимости. При этом выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003016:51 в материалы дела не представлялась и судом не запрашивалась.

Вместе с тем, согласно указанным документам границы данных земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0003016:9 и 77:03:0003016:51 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Таким образом, при имеющихся у суда материалах дела сведения о расположении спорного нежилого здания на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0003016:9 не могли не вызвать сомнения, которые в силу прямого указания пункта 7 статьи 3 Налогового кодекса Российской Федерации должны толковаться в пользу налогоплательщика.

Наряду с изложенным, в соответствии с имеющимися в материалах дела выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 17 и 18 сентября 2018 года нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003016:1128 полностью расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:51, в то время как в пределах земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:9, вид разрешённого использования которого предполагает размещение объектов торговли, расположены иные объекты недвижимости, указаний на спорный объект с кадастровым номером 77:03:0003016:1128 не имеется.

Поскольку приведенный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:03:0003016:51, на котором располагается нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003016:1128, не предусматривает размещения на нем офисных зданий, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, постольку спорный объект недвижимости не может быть отнесен к административно-деловому и (или) торговому центрам по данному основанию.

При вышеизложенных обстоятельствах, по критерию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, то есть исходя из вида разрешенного использования земельного участка, нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0003016:1128 не могло быть отнесено к объектам недвижимости, налоговая база в отношении которых определяется как их кадастровая стоимость.

В таком случае должно выясняться фактическое использование объекта недвижимого имущества.

В пункте 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации установлено, что вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений,

сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 данной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок определения вида фактического использования здания (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения утвержден постановлением правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 1.2 Порядка вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости г. Москвы).

Согласно пунктам 3.2, 3.5 Порядка мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения проводится только работниками Госинспекции по недвижимости г. Москвы, указанными в поручении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования работник Госинспекции по недвижимости г. Москвы составляет акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения, прикладывая к нему соответствующие фотоматериалы.

Между тем доказательств, свидетельствующих о том, что Госинспекцией по недвижимости г. Москвы проводились мероприятия по обследованию спорного здания с целью определения вида его фактического использования для включения в Перечни на 2017 и 2018 года, в материалах дела не имеется.

Согласно техническому паспорту, представленному административным истцом, спорное здание является производственным, его помещения имеют наименования: «производственное», «кабинет», «коридор», «венткамера», «раздевалка», «уборная», «душевая», «умывальник», «тамбур», «кладовая», «котельная».

На основании указанных сведений, данное здание не подлежит включению в Перечни, поскольку наименование и назначение расположенных в нем помещений не предусматривают размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. Иных доказательств тому, что в соответствии с документами технического учета (инвентаризации) здания в нем предусмотрено размещение офисов, сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, материалы дела не содержат.

Таким образом, решение суда об отказе в признании не действующими пункта 9187 Перечня на 2017 год и пункта 9483 Перечня на 2018 год ввиду недоказанности установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для административного дела, и неправильного применения

норм материального права, подлежит отмене с принятием нового решения об удовлетворении заявленных требований.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 307 - 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Московского городского суда от 10 сентября 2018 года отменить, принять по делу новое решение, которым административное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Исостаил» удовлетворить.

Признать с 1 января 2017 года не действующим пункт 9187 Перечня объектов недвижимого имущества (зданий, строений и сооружений), в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1), утвержденного постановлением правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП, в редакции постановления правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП.

Признать с 1 января 2018 года не действующим пункт 9483 Перечня объектов недвижимого имущества (зданий, строений и сооружений), в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (приложение 1), утвержденного постановлением правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП, в редакции постановления правительства Москвы 28 ноября 2017 года № 911-ПП.

Председательствующий

Судьи