



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АПГ18-140

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

13 февраля 2019 года.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Зинченко И.Н.,  
судей Калининой Л.А. и Горчаковой Е.В.  
при секретаре Костерева Д.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Правительства Москвы на решение Московского городского суда от 16 октября 2018 года о признании недействующими отдельных положений Перечня объектов недвижимого имущества (зданий, строений и сооружений), в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., объяснения представителя Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы Федотова П.С., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражения относительно доводов апелляционной жалобы представителей ООО «ЦентртерминалСервис» и ООО «ЛИДА-Холдинг» Мусаилова Ю.М. и Беспаловой А.В., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., полагавшей решение законным и обоснованным и поэтому не подлежащим отмене, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

**у с т а н о в и л а :**

постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП утверждён перечень объектов недвижимого имущества, в

отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на 2015 год и последующие налоговые периоды в соответствии со статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций».

Постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 789-ПП перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2017 года.

Постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2017 года № 911-ПП указанный перечень объектов недвижимого имущества изложен в новой редакции, действующей с 1 января 2018 года.

В пункт 9717 Перечня на 2017 год и в пункт 9991 Перечня на 2018 год включено здание с кадастровым номером 77:03:0004012:1045, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Буракова, д. 16, стр. 5.

ООО «ЦентртерминалСервис», являясь собственником нежилого помещения, расположенного в указанном выше здании, обратилось в Московский городской суд с административным иском о признании недействующими пункта 9717 Перечня на 2017 год и пункта 9991 Перечня на 2018 год, указав в обоснование заявленных требований, что нежилое здание с кадастровым номером 77:03:0004012:1045 не подпадает под критерии, установленные статьёй 1.1 Закона города Москвы «О налоге на имущество организаций» и статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации; включение его в Перечень на 2017 и 2018 годы неправомерно возлагает на административного истца обязанность по уплате налога в завышенном размере.

Решением Московского городского суда от 16 октября 2018 года пункт 9717 Перечня на 2017 год признан не действующим с 1 января 2017 года и пункт 9991 Перечня на 2018 год признан не действующим с 1 января 2018 года.

В апелляционной жалобе Правительство Москвы просит решение суда отменить, принять по делу новое решение об отказе ООО «ЦентртерминалСервис» в удовлетворении административных исковых требований.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе, прокуратурой города Москвы представлены возражения.

Изучив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, проверив материалы дела, Судебная коллегия полагает решение суда первой инстанции не подлежащим отмене.

Особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций отдельных объектов недвижимого имущества, в качестве которой выступает их кадастровая стоимость, установлены статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Данное законоположение предусматривает, что в перечень указанных объектов недвижимого имущества включаются административно-деловые

центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них (подпункт 1 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup>).

В целях статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации 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 разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания (подпункт 1 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup>); здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 % его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (подпункт 2 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup>).

Статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций», устанавливающей особенности определения налоговой базы по налогу на имущество организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, к объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, отнесены, в частности, отдельно стоящие нежилые здания (строения, сооружения) общей площадью свыше 1000 кв. м и помещения в них, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения утверждён постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП.

Объект недвижимости с кадастровым номером 77:03:0004012:1045 включен в оспариваемые пункты Перечня по фактическому использованию, то есть по критериям, установленным подпунктом 2 пункта 4 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

При включении в Перечень по данному критерию административный ответчик руководствовался актом обследования Госинспекции от 13 июля 2016 года № 9030638, согласно которому 100% здания с кадастровым номером 77:03:0004012:1045 используется под объект торговли.

Вместе с тем названный акт обследования не может являться достоверным доказательством, подтверждающим использование здания в целях размещения торговых объектов, поскольку составлен с нарушением

требований порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 года № 257-ПП, в нем не приведены выявленные признаки размещения объектов торговли, в том числе помещений для обслуживания покупателей и проведения денежных расчётов; часть помещений в здании отнесены к торговым на основании предположения без фактического их обследования.

В то же время судом первой инстанции установлено, что помещение, принадлежащее административному истцу, используется ЗАО «Электротехническая компания ЭМТИКА» на основании договора аренды от 1 апреля 2016 года под склад и административно-производственные нужды, второй собственник здания ООО «ЛИДА-Холдинг» использует помещения в качестве вспомогательных для швейного производства, осуществляя деятельность по производству театральных костюмов.

Обращает на себя внимание и то обстоятельство, что согласно акту Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 30 ноября 2017 года № 9032152/ОФИ здание с кадастровым номером 77:03:0004012:1045 фактически не используется для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

При таких данных выводы суда первой инстанции о неправомерности включения здания с кадастровым номером 77:03:0004012:1045 в пункт 9717 Перечня на 2017 год и пункт 9991 Перечня на 2018 год соответствуют фактическим обстоятельствам дела, подтверждаются доказательствами, правильно оценёнными судом по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, и согласуются с нормами материального права, регулирующими спорное правоотношение.

Исходя из изложенного и принимая во внимание, что доводов, влекущих безусловную отмену решения суда первой инстанции, в апелляционной жалобе не приводится, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьями 307, 308, 309, 310 и 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

**о п р е д е л и л а :**

решение Московского городского суда от 16 октября 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи