



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 88-АПА19-1

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Москва

17 апреля 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 Тимохине И.Е.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе Департамента по управлению государственной собственностью Томской области на решение Томского областного суда от 17 декабря 2018 года, которым удовлетворен административный иск Изотова Владимира Михайловича о признании не действующим пункта 232 Перечня объектов для целей налогообложения на 2018 год, определенного распоряжением Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 29 ноября 2017 года № 85-о.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Калининой Л.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего 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 :

29 ноября 2017 года распоряжением Департамента по управлению государственной собственностью Томской области № 85-О в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации определен перечень объектов для целей налогообложения на 2018 год, в пункт 232 которого включено нежилое здание с кадастровым номером [REDACTED], расположенное по адресу: [REDACTED].

Изотов В.М., являясь собственником здания с указанным кадастровым номером, обратился в суд с административным иском о признании недействующей приведённой нормы регионального нормативного правового акта, мотивируя свои требования тем, что данный объект недвижимости не обладает признаками объекта налогообложения, в

отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, включение его в Перечень на 2018 год противоречит статье 378² Налогового кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы административного истца, незаконно возлагая на него обязанность по уплате налога на имущество в большем размере.

Кроме того, помещения в данном здании сдаются в аренду ООО «Востокпромгеофизика» и ООО «ТомскГАЗПРОМгеофизика», данными юридическими лицами они используются для осуществления производственной деятельности.

Решением Томского областного суда от 17 декабря 2018 года административный иск Изотова В.М. удовлетворён.

В апелляционной жалобе Департамент по управлению государственной собственностью Томской области просит судебный акт отменить ввиду неправильного применения норм материального права, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Относительно апелляционной жалобы участвующим в деле прокурором поданы возражения.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации полагает решение суда первой инстанции не подлежащим отмене.

Устанавливая налог на имущество физических лиц в главе 32 Налогового кодекса Российской Федерации, федеральный законодатель предусмотрел различные налоговые ставки, размер которых определяется в том числе видом объекта налогообложения. Для целей применения повышенной ставки налога на имущество физических лиц для отдельных нежилых объектов федеральный законодатель делает отсылку к нежилым объектам, определяемым в соответствии со статьёй 378² главы 30 «Налог на имущество организаций». К таким нежилым объектам отнесены, в частности, административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них.

В целях статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации административно-деловым центром 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 офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1 пункта 3); здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом: здание (строение, сооружение) признаётся предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки). Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) (подпункт 2 пункта 3).

Согласно материалам дела 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 констатировав, 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.

Разрешая дело, суд установил, что принадлежащее административному истцу здание расположено на земельном участке с кадастровым номером [REDACTED] с видом разрешенного использования – «для эксплуатации административно-офисного здания с фитнес-клубом «Remix» и сооружения артезианской скважины». Как правильно указал суд, такой вид разрешенного использования земельного участка однозначно не свидетельствует о размещении на нём исключительно офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения.

В таком случае содержание вида разрешенного использования земельного участка должно выясняться с учетом фактического использования расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

Доказательства, свидетельствующие о том, что проводились мероприятия по обследованию здания с целью определения вида его фактического использования на момент включения его в Перечень, в материалах дела отсутствуют.

Из плана строения и экспликации к нему следует, что в здании расположены: финская баня, турецкая баня, комната отдыха, инфракрасный

кабинет, спорт-бар, большой спортивный зал, малый спортивный зал, бассейн, зал аэробики, маникюрный кабинет, парикмахерская, солярий, учебный класс, кухня, столовая, косметический кабинет, ногтевая студия, педикюрный кабинет, косметология, массажный кабинет, кабинет ухода за телом, конференц-зал, комната для приема гостей, спальня, гостевой кабинет, кабинет, отнесенные к основным помещениям, а также: коридор, туалет, душевая, щитовая, тепловой узел, лестница, раздевалка, комната для хранения инвентаря, вентиляционная, гардероб, мужская раздевалка, женская раздевалка, запасной выход, подсобное помещение, холл, серверная, кладовая, умывальник, отнесенные к вспомогательным помещениям.

При этом помещения с назначением маникюрный кабинет, парикмахерская, солярий, косметический кабинет, ногтевая студия, педикюрный кабинет, косметология, кабинет ухода за телом, предусматривающие размещение объектов бытового обслуживания, имеют общую площадь 133,3 кв.м, что составляет менее 20 процентов от общей площади здания (2623,2 кв.м).

Из пояснений представителя административного истца и представленных им копий договоров аренды и субаренды от 1 января 2016 года следует, что спорное здание фактически используется для обеспечения производства ООО «Востокпромгеофизика» и ООО «ТомскГАЗПРОМгеофизика», основным видом деятельности которых являются геолого-разведочные, геофизические и геохимические работы в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы.

Перечисленные обстоятельства административным ответчиком опровергнуты не были.

Таким образом, вывод суда о противоречии оспариваемого пункта перечня положением статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации соответствует обстоятельствам дела, подтверждается доказательствами, оценёнными судом по правилам статьи 84 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, и согласуется с нормами материального права, регулирующими спорное правоотношение.

Исходя из изложенного, принимая во внимание, что доводов, влекущих безусловную отмену судебного постановления 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 Томского областного суда от 17 декабря 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу департамента по управлению государственной собственностью Томской области – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи