



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-АПА19-31

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Москва

5 июня 2019 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего      Зинченко И.Н.,  
судей                                      Горчаковой Е.В. и Корчашкиной Т.Е.  
при секретарях                      Луговой Е.А. и Виноградовой Е.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению акционерного общества «Деловой центр нейрохирургии» (далее - Общество) о признании недействующими пунктов 4206 и 4351 Перечней объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на 2017 и 2018 годы соответственно, определённых постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП в редакциях на 2017 и 2018 годы, по апелляционной жалобе Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития г. Москвы на решение Московского городского суда от 25 декабря 2018 года, которым административное исковое заявление удовлетворено.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горчаковой Е.В., объяснения представителя Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития г. Москвы Федотова П.С., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Гончаровой Н.Ю., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

в соответствии со статьёй 1.1 Закона города Москвы от 5 ноября 2003 года № 64 «О налоге на имущество организаций» (далее - Закон о налоге на имущество организаций) постановлением Правительства Москвы от

28 ноября 2014 года № 700-ПП, размещённым на официальном сайте Правительства Москвы (<http://www.mos.ru>) 28 ноября 2014 года и опубликованным в издании «Вестник Мэра и Правительства Москвы», № 67, 2 декабря 2014 года, определён Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на 2015 год и последующие налоговые периоды.

Согласно пунктам 4206 и 4351 Перечня в редакции на 2017 и 2018 годы соответственно (далее - Перечни) нежилое здание общей площадью 1815,1 кв. метров, кадастровый номер 77:01:0004011:1100, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, дом 16, корп. 3 (далее - спорное здание), является объектом недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость.

Общество, собственник спорного здания, обратилось с административным иском о признании недействующими приведённых норм, указав в обоснование требований, что вид разрешённого использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, и функциональное назначение здания не предполагают размещение объектов в целях, предусмотренных статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), включение спорного здания в Перечни нарушает законные интересы Общества, необоснованно возлагая обязанность по уплате налога на имущество в завышенном размере.

Решением Московского городского суда от 25 декабря 2018 года административное исковое заявление удовлетворено.

В апелляционной жалобе Правительство Москвы просит судебный акт отменить ввиду неправильного определения имеющих значение для дела обстоятельств и применения норм материального права, несоответствия выводов суда материалам дела, принять по делу новое решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Относительно апелляционной жалобы административным истцом и участвующим в деле прокурором поданы возражения о необоснованности её доводов и законности судебного решения.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены своевременно и в надлежащей форме, в судебное заседание Судебной коллегии не явился представитель административного истца, направленное им ходатайство об отложении судебного заседания оставлено Судебной коллегией без удовлетворения.

На основании части 1 статьи 307 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации Судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие указанного лица.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы и возражений на неё, Судебная коллегия не находит оснований для отмены судебного решения.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции, исходя из материалов дела, сделал правильный вывод о несоответствии оспариваемых

норм федеральному законодательству, обоснованно констатировав, что признать спорное здание объектом недвижимости, в отношении которого налоговая база определяется как его кадастровая стоимость, не позволяет ни вид разрешённого использования земельного участка, ни техническая документация на здание, ни фактическое использование здания.

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

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).

Суд первой инстанции, проанализировав предписания 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 и пункта 7 статьи 378.2 НК РФ, пункта 9 статьи 11 Закона города Москвы от 20 декабря 2006 года № 65 «О Правительстве Москвы», сделал верный вывод о принятии оспариваемого нормативного правового акта уполномоченным органом в пределах компетенции с соблюдением порядка его опубликования.

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).

Законом о налоге на имущество организаций с 1 января 2014 года на территории города Москвы введён указанный налог исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества.

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.

Виды 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 помещения в них (подпункт 1).

В силу положений пункта 3 статьи 378.2 НК РФ, административно-деловым центром признаётся отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение) при условии если:

- оно расположено на земельном участке, один из видов разрешённого использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения (подпункт 1);

- 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 офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки (абзац второй подпункта 2 в редакции Федерального закона от 30 ноября 2016 года № 401-ФЗ, подлежащий применению к Перечню на 2018 год; до 1 января 2017 года правовое значение имело только назначение помещений в здании в соответствии с кадастровыми паспортами или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости);

- фактически используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки не менее 20 процентов общей площади здания (абзац третий подпункта 2).

Пунктами 1 и 2 статьи 1.1 Закона на имущество организаций к объектам недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, отнесены, в частности, административно-деловые центры и помещения в них, если соответствующие здания (строения, сооружения), расположены на земельных участках, один из видов разрешённого использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; отдельно стоящие нежилые здания общей площадью свыше 1000 кв. метров и помещения в них, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения; отдельно стоящие нежилые здания и помещения в них, включённые в перечень, утверждаемый Правительством Москвы в соответствии с частью 3 статьи 2 поименованного закона, если указанные здания (строения, сооружения) предназначены для использования в соответствии с кадастровыми паспортами или документами технического учёта (инвентаризации) таких объектов недвижимости и (или) фактически используются в целях делового, административного или коммерческого назначения.

По смыслу приведённых предписаний федерального и регионального законодательства, в Перечень подлежит включению такое здание, которое отвечает одному из критериев, установленным названными выше правовыми нормами.

Между тем, как правильно установил суд первой инстанции, принадлежащее административному истцу здание ни одному из перечисленных выше условий не соответствует.

Как следует из объяснений административного ответчика, спорное здание включено в Перечень исходя из вида разрешённого использования земельного участка, на котором оно расположено, - «эксплуатация административного здания».

Проанализировав положения подпункта 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка установления вида разрешённого использования земельного участка применительно к городу Москве, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 28 апреля 2009 года № 363-ПП «О мерах по обеспечению постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков в городе Москве», пунктом 3.2 которого предусмотрено, что разрешённое использование земельного участка указывается в соответствии с классификацией, утверждённой приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населённых пунктов» (далее - Методические указания), определяющего 17 видов разрешённого использования, суд первой инстанции сделал обоснованный вывод, что единственный вид разрешённого использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, не соответствует поименованным в пунктах 1.2.5 и 1.2.7 Методических указаний видам разрешённого использования земельных участков, предусматривающих размещение объектов, перечисленных в статье 378.2 НК РФ.

Таким образом, поскольку спорное здание расположено на земельном участке, вид которого разрешает эксплуатацию административного здания, что не тождественно понятию офисного здания делового, административного и коммерческого назначения, содержащемуся в статье 378.2 НК РФ, суд первой инстанции правомерно указал, что вид разрешённого использования земельного участка, на котором расположено спорное здание, однозначно не предусматривает размещение перечисленных объектов, обоснованно признал несостоятельным утверждение административного ответчика о законности его включения в Перечень по виду разрешённого использования земельного участка.

Является верным заключение суда первой инстанции об отсутствии доказательств наличия помещений площадью более 20 процентов общей площади спорного здания, предназначенных или фактически используемых для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

Из экспликации к поэтажному плану спорного здания следует, что оно включает в себя помещения с наименованиями «комната для отдыха» –

24,6 кв. метров - 1,35 % от общей площади спорного здания, «кладовая» - 27,1 кв. метров - 1,49 %, «столовая» - 23,7 кв.м. – 1,3 %, «склад» - 17,9 кв. метров, - 0,98 %, «кухня» - 102,4 кв. метров, - 5,64 %, «архив» - 6,5 кв. метров, - 0,35 %, «бассейн» - 21,9 кв. метров, - 1,20 %, «сауна» - 9,1 кв.м. - 0,50 %, а также помещения с наименованием «кабинет» - 492,7 кв.м. - 27,14 % от общей площади спорного здания. Вместе с тем, как правильно отметил суд в решении, термин «кабинет» тождественным термину «офис» не является. Помещения с наименованием «офис» занимают площадь 47,6 кв. метров, что от общей площади спорного здания составляет 2,62 %.

Таким образом, документами технического учёта (инвентаризации) не подтверждается, что спорное здание подлежало включению в Перечни исходя из критерия предназначения расположенных в нём помещений.

Мероприятия по определению фактического использования спорного здания, на основании которых Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы составлены акты от 1 августа 2018 года № 9014808/ОФИ и от 30 октября 2018 года № 9014994/ОФИ, проведены после включения спорного здания в Перечни и для разрешения настоящего дела правового значения не имеют.

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 Правительством Москвы относимых и допустимых доказательств, с достоверностью подтверждающих соответствие спорного здания условиям, установленным НК РФ и необходимым для включения его в Перечни, не представлено, не содержится их и в апелляционной жалобе.

Доводы апелляционной жалобы о том, что площадь помещений, переданных в аренду различным юридическим лицам, не осуществляющим медицинской деятельности, для размещения офисов составляет более 20 % площади спорного здания, основаны на неверном толковании норм материального права, повторяют позицию административного ответчика в суде первой инстанции, проверялись судом и получили надлежащую оценку, не согласиться с которой у Судебной коллегии оснований не имеется.

Исходя из буквального толкования положений статьи 378.2 НК РФ договоры аренды помещений здания, включённого в Перечень, не являются допустимыми доказательствами фактического использования здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения, поскольку таковым является полученный в установленном порядке документ, подтверждающий реальное 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).

При разрешении дела судом правильно определены юридически значимые обстоятельства, выводы суда подтверждены материалами дела, нарушений норм материального и процессуального права, которые привели к неправильному разрешению дела, не допущено, обстоятельства, влекущие безусловную отмену решения суда первой инстанции, по административному делу не установлены.

Доводы апелляционной жалобы не содержат оснований для отмены судебного решения.

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

определила:

решение Московского городского суда от 25 декабря 2018 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития г. Москвы - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи